

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE 8^a Giudice Relatore Dott. Curatola Eugenio

Viale Giulio Cesare 54/B - Roma

OGGETTO: **Causa civile Castello Finance S.r.l. / Maria Grazia Montagna ed altri R.G. n. 35578/2006.**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

1. L'INCARICO ED I QUESITI

Il sottoscritto Dott. Arch. Marcello SCALCIONE è stato nominato C.T.U. della causa in epigrafe, per la quale ha prestato giuramento nell'udienza del 14.02.2019. Durante l'udienza il Giudice poneva al sottoscritto i seguenti quesiti:

Esaminati gli atti di causa ed effettuati i necessari sopralluoghi, il consulente:

- a) provveda alla ispezione degli immobili oggetto di divisione;*
- b) alla verifica della rispondenza delle planimetrie catastali con la situazione attuale;*
- c) all'aggiornamento delle stime già effettuate con la C.T.U. depositata il 15/04/2009;*
- d) nonché all'aggiornamento delle intestazioni catastali (come da nota del Notaio delegato del 16/10/2015).*

Nel corso dell'udienza, il Giudice assegnava al C.T.U. il termine fino al 20/05/2019 per l'invio della bozza di relazione alle parti, assegnava altresì alle parti il termine fino al 03/06/2019 per la

trasmissione al C.T.U. delle osservazioni di parte, e termine al C.T.U. fino al 20/06/2019 per il deposito telematico della relazione finale. Il Giudice stabiliva altresì un acconto di € 2.000,00 oltre oneri di legge ponendolo provvisoriamente a carico del creditore procedente e degli Istituti di credito intervenuti, in solido tra loro. In tale sede veniva fissato l'inizio operazioni peritali per il giorno 26/02/2019 alle ore 10.00 presso l'immobile sito in Via Monte Tomatico n. 4 - Roma.

2. LE OPERAZIONI PERITALI

2.1. I sopralluoghi

Il sottoscritto, dopo aver ritirato i fascicoli di causa come autorizzato dal Giudice ed esaminato attentamente la documentazione in essi contenuta, dà inizio alle operazioni peritali procedendo a predisporre i sopralluoghi. Si precisa che il C.T.U., dopo lunga ed ostinata ricerca dei contatti telefonici dei vari proprietari, è riuscito ad accedere ed in tutti gli immobili oggetto di causa.

In data 26/02/2019 alle ore 10.00 il C.T.U. si reca in sopralluogo presso l'immobile sito in Via Monte Tomatico n. 4 - Roma. E' presente la Sig.ra Moretti Simona, figlia del Sig. Moretti Cesare comproprietario del cespite (cfr. Verbale in Appendice A).

Il C.T.U. esegue attente verifiche e misurazioni ed un accurato rilievo fotografico (che si riporta in Appendice B), riguardo all'interno dell'appartamento e all'esterno della palazzina, in ottemperanza a quanto richiesto dai quesiti del Giudice.

Il C.T.U. terminato questo primo sopralluogo, avendo preventivamente avvisato via PEC le parti (cfr. Allegato 1) che era sua intenzione procedere ad oltranza – nella stessa giornata – ad effettuare tutti gli altri sopralluoghi, considerata la relativa vicinanza tra i vari cespiti, si reca in sopralluogo – alle ore 11.15 dello stesso giorno - presso l'immobile sito in Roma, Via Bartolomeo Maranta n. 8, scala C, piano 1°, int. 1 (al Catasto censito come int. 2). E' presente la

A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI



Sig.ra Montagna Maria Grazia con il marito Sig. Arlotti Franco. Il C.T.U. esegue attente verifiche e misurazioni ed un accurato rilievo fotografico (che si riporta in Appendice B), sia dell'appartamento che della cantina annessa al piano S1 (contrassegnata in loco col n. 31). Successivamente si è recato presso il posto auto coperto distinto col n. 37 annesso all'alloggio.

Occorre premettere ed evidenziare che l'appartamento suddetto è erroneamente indicato negli atti di causa e nelle provenienze come sub. 32, int. 1, mentre nella realtà al Catasto risulta avere come identificativo catastale il sub. 33, int. 2. Questa discordanza è stata verificata dal sottoscritto al momento del sopralluogo e confermata dalle indagini condotte nel corso dei vari accessi agli Uffici Catastali. Pertanto, il C.T.U. essendosi recato in sopralluogo con la planimetria riferita al sub. 32, ha riscontrato che questa si riferisce ad altro appartamento (della stessa scala), ed ha dovuto quindi necessariamente eseguire il rilievo completo dell'alloggio oggetto di causa, rilevandolo con precisione ambiente per ambiente.

Successivamente, come sopra precisato, si è avuta conferma che l'appartamento qui oggetto di causa, sito in Via B. Maranta n. 8 (già n. 2), scala C piano 1° è in realtà l'int. 2 identificato col sub. 33. Ma di questo si renderà ampiamente conto nella successiva risposta al quesito b).

Terminati i sopralluoghi a Via B. Maranta, il C.T.U. si è recato in sopralluogo presso l'immobile sito in Via Leonida Rech n. 80 - Roma, consistente in un box auto distinto col n. 15 sito al piano interrato, eseguendo anche qui attente misurazioni e rilievo fotografico (cfr. Appendice B).

Terminato questo sopralluogo, il C.T.U. si è recato presso l'immobile sito in Via Arturo Graf n. 58/68 – Roma, consistente in un box auto distinto col n. 5 bis sito al piano interrato, eseguendo anche qui attente misurazioni e rilievo fotografico (cfr. Appendice B).



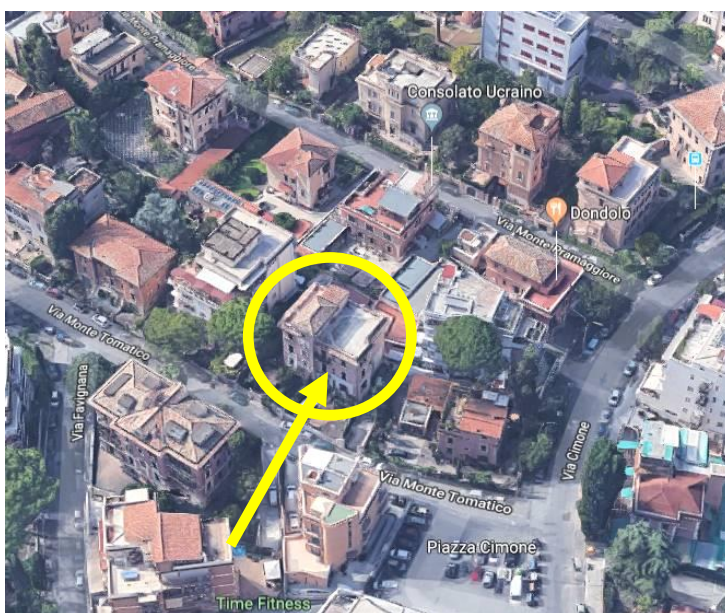
3. RISPOSTE AI QUESITI

Quesito a): Il C.T.U. provveda alla ispezione degli immobili oggetto di divisione.

IMMOBILE SITO IN VIA MONTE TOMATICO N. 4 - ROMA

Descrizione dell'immobile ed ubicazione:

Questo immobile oggetto di causa fa parte di un fabbricato ubicato nel quartiere “Montesacro”, non distante dalla Via Nomentana e da Piazza Sempione. Si tratta di una zona semi-centrale della città, sviluppatasi sin dai primi anni del ‘900. La zona è ben servita dalla viabilità primaria ed ordinaria ed è collegata con autobus, ed è sufficientemente dotata di servizi.



Più precisamente, l'immobile in oggetto è ubicato in Via Monte Tomatico n. 4, al piano seminterrato, catastalmente distinto con l'int. 1b, in loco è indicato come int. D. Si tratta di un mini alloggio, ricavato dal frazionamento di un appartamento più grande (depositato in Catasto nel 1974), composto da un piccolo ingresso-disimpegno, cucinino, una camera, un bagno.

Esso fa parte di una palazzina edificata nel 1927, formata da tre piani, oltre al piano seminterrato e ad un torrino posto al quarto livello; le facciate sono trattate ad intonaco tinteggiato (in buono stato di conservazione) con alcuni fregi e modanature tipiche dell'epoca, la copertura è in parte a tetto ed in parte piana (cfr. foto del C.T.U. di seguito riportate):



L'immobile in oggetto presenta le seguenti finiture:

- Il pavimento è in piastrelle di ceramica.
- Le pareti e i soffitti sono finiti a tinta; alcune parti di pareti sono in cartongesso.
- Le pareti del cucinino e del bagno sono rivestite in maioliche.
- Gli infissi esterni, costituiti da due finestre, sono in legno nel cucinino e in alluminio anodizzato preverniciato di colore bianco nella camera; la finestra del locale cucina è in condizioni scadenti; le porte sono in legno tamburato.
- Gli impianti elettrico ed idraulico sono da rinnovare.



L'alloggio nel suo insieme si presenta in mediocri condizioni d'uso e con un modesto grado di finiture. Esso presenta, su alcune parti di parete, delle macchie da umidità provenienti dal pavimento (solaio di calpestio). Il cespite necessita di una ristrutturazione generale relativamente al rifacimento impianti, trattamento delle murature contro l'umidità, rifacimento infissi, tinteggiature, ecc. (cfr. fotografie del C.T.U. riportate di seguito e nel rilievo fotografico in Appendice B).



A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI



Confini :

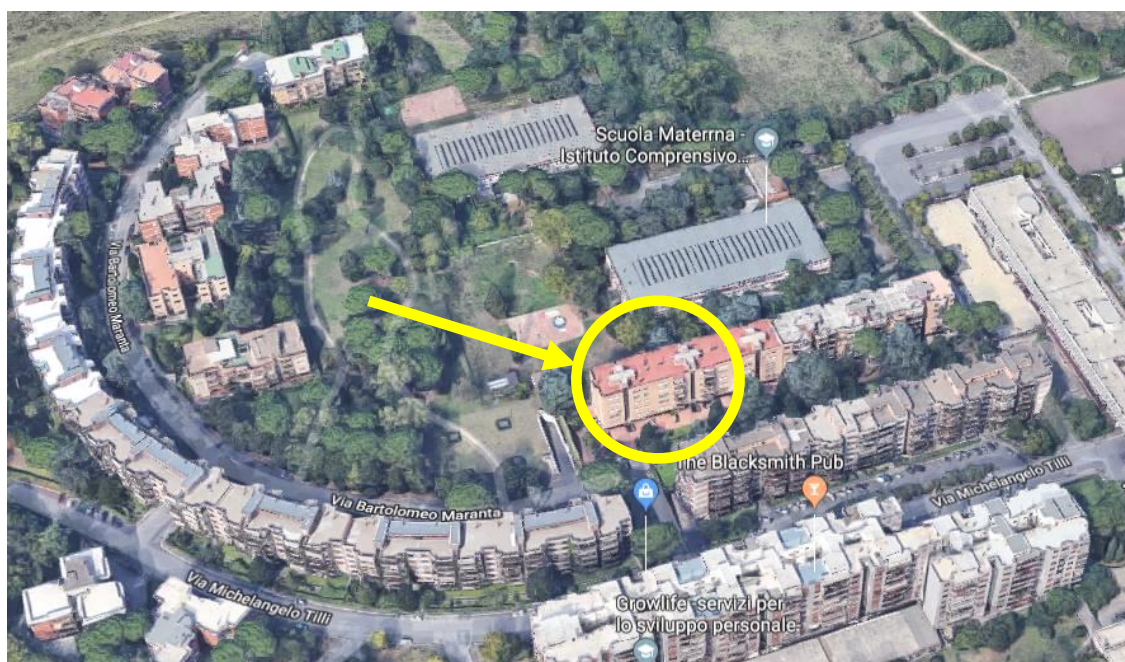
L'appartamento in oggetto confina con vano scala comune, altro appartamento stessa scala, distacco da altri fabbricati per due lati, salvo se altri.

(cfr. Planimetria catastale in Allegato 1, ed il rilievo fotografico del C.T.U. in Appendice B).

APPARTAMENTO CON ANNESSA CANTINA SITO IN VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 8 (già civ. 2) - ROMA

Descrizione dell'immobile ed ubicazione:

Il cespite oggetto di causa fa parte di un fabbricato ubicato nel quartiere “Montesacro”, più precisamente in zona “Casal de’ Pazzi”, tra la Via Nomentana e la Via Tiburtina. Si tratta di una zona semi-periferica della città, sviluppatasi nella seconda metà del ‘900. La zona è ben servita dalla viabilità primaria ed ordinaria ed è collegata con autobus e metropolitana linea B (fermate “Rebibbia” o “Ponte Mammolo”); risulta sufficientemente dotata di servizi.



Più precisamente, l'immobile in oggetto è ubicato in Via Bartolomeo Maranta n. 8 (già civ. n. 2), scala C, Piano 1°. Esso viene erroneamente identificato negli Atti di provenienza, ed anche negli atti di causa quindi, come int. 1 sub. 32. Ma come già accennato l'appartamento è in realtà da identificare come int. 2 e sub. 33 (cfr. successiva risposta al quesito b).

L'alloggio è composto da un ingresso, soggiorno-pranzo, tre camere, cucina, disimpegno, due bagni (privi di finestra), con annessi un balcone, ed una cantina al piano interrato distinta in loco col n. 31.

Il cespite fa parte di un fabbricato costruito con concessione edilizia n. 2610/C del 19/11/1979 e successiva variante n. 1043 del 23/06/1983, formato da cinque piani, oltre al piano pilotis ed al piano interrato; esso presenta le facciate rivestite a cortina e la copertura piana (cfr. foto del C.T.U. di seguito riportate):



L'alloggio in oggetto presenta le seguenti finiture:

- Il pavimento è in parquet e in piastrelle di ceramica.
- Le pareti e i soffitti sono finiti a tinta; alcune parti di pareti sono in cartongesso.
- Le pareti in alcuni ambienti sono rivestite con carta da parati e negli altri a tinta; quelle della cucina e dei due bagni sono rivestite in maioliche.
- Gli infissi esterni sono in legno, le porte sono in legno tamburato.
- Gli impianti elettrico ed idraulico sono presumibilmente, da ciò che si è potuto vedere, da rinnovare.
- L'impianto di riscaldamento è centralizzato
- L'alloggio è dotato di qualche condizionatore d'aria a split, datato.

L'alloggio nel suo insieme si presenta in normali condizioni d'uso e con un normale grado di finiture. Esso presenta alcune parti di parquet rovinate, soprattutto tra il soggiorno ed il corridoio, oltre ad alcune macchie di umidità e condensa sul soffitto e attacco pareti dei due bagni. Il cespite necessita di una ristrutturazione generale relativamente al rifacimento impianti, ripristino parquet danneggiato, trattamento delle murature bagno contro l'umidità e condensa, tinteggiature/parati, ecc. (cfr. fotografie del C.T.U. riportate di seguito e nel rilievo fotografico in Appendice B).



A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI





ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI



Confini :

L'appartamento in oggetto confina con vano scala C, altro appartamento stessa scala, distacco da altri fabbricati, altro appartamento di altra scala stesso fabbricato, distacco verso Via B. Maranta, salvo se altri.

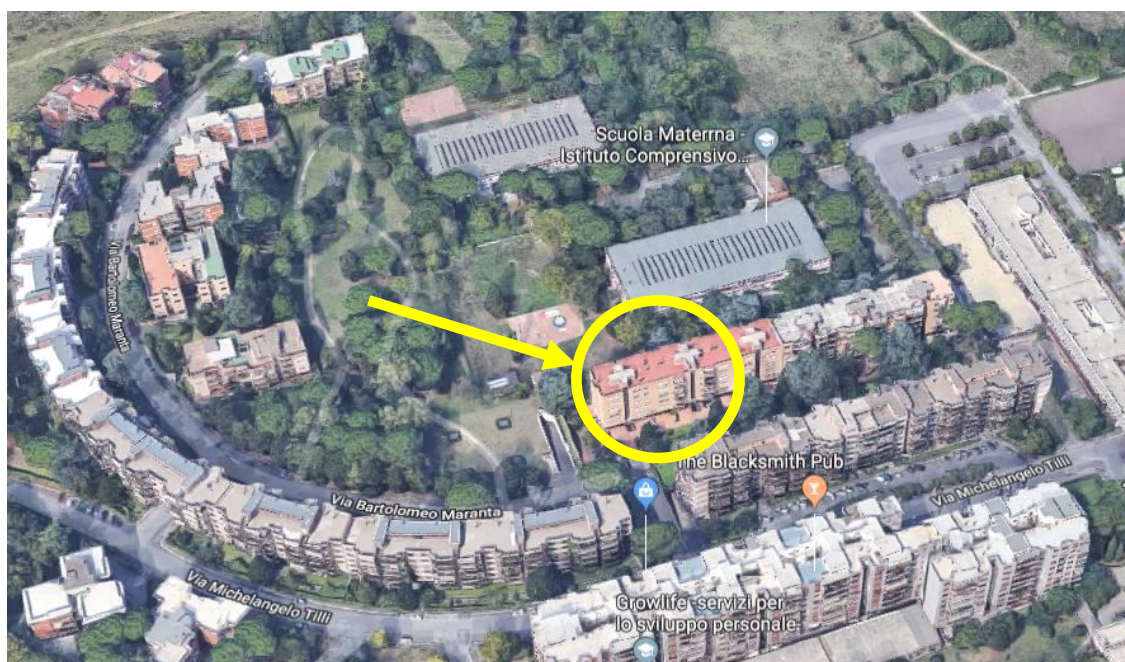
(cfr. Planimetria catastale in Allegato 2, ed il rilievo fotografico del C.T.U. in Appendice B).

POSTO AUTO COPERTO SITO IN

VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 10 (già civ. 2) - ROMA

Descrizione dell'immobile ed ubicazione:

Il cespite oggetto di causa fa parte di un fabbricato ubicato nel quartiere “Montesacro”, più precisamente in zona “Casal de’ Pazzi”, tra la Via Nomentana e la Via Tiburtina. Si tratta di una zona semi-periferica della città, sviluppatasi nella seconda metà del ‘900. La zona è ben servita dalla viabilità primaria ed ordinaria ed è collegata con autobus e metropolitana linea B (fermate “Rebibbia” o “Ponte Mammolo”); risulta sufficientemente dotata di servizi.



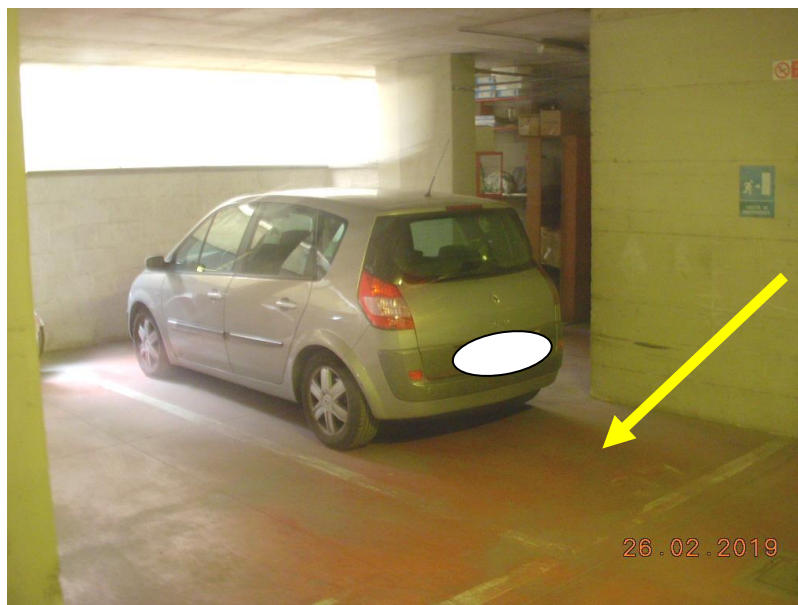
A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Più precisamente, si tratta del posto auto coperto di pertinenza dell'appartamento descritto precedentemente, è distinto col n. 37 ed è posto al piano interrato dello stesso fabbricato, con accesso da rampa carrabile al civ. n. 10 (già civ. n. 2) di Via Bartolomeo Maranta.

Il cespite fa parte di un fabbricato costruito con concessione edilizia n. 2610/C del 19/11/1979 e successiva variante n. 1043 del 23/06/1983, formato da cinque piani, oltre al piano pilotis ed al piano interrato; esso presenta le facciate rivestite a cortina e la copertura piana (cfr. foto del C.T.U. già riportate alla pag. 8).

Il posto auto coperto si presenta in buone condizioni d'uso, con pavimentazione in battuto di cemento verniciato, pareti e soffitto in cemento a vista (cfr. fotografia del C.T.U. riportata di seguito e il rilievo fotografico in Appendice B).



Confini :

Il posto auto coperto in oggetto confina con area comune di manovra, posti auto coperti nn. 35 e 39, salvo se altri.

(cfr. Planimetria catastale in Allegato 3, ed il rilievo fotografico del C.T.U. in Appendice B).

A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI



BOX AUTO SITO IN VIA LEONIDA RECH N. 78 - ROMA

Descrizione dell'immobile ed ubicazione:

Il cespite oggetto di causa fa parte di un fabbricato ubicato nel quartiere “Montesacro”, più precisamente in zona “Casal de’ Pazzi”, non distante dalla Via Tiburtina. Si tratta di una zona semi-periferica della città, sviluppatasi prevalentemente nella seconda metà del ‘900. La zona è ben servita dalla viabilità primaria ed ordinaria ed è collegata con autobus e metropolitana linea B (fermate “Rebibbia” o “Ponte Mammolo”); essa risulta sufficientemente dotata di servizi.



Più precisamente, si tratta del box auto distinto col n. 15 posto al piano interrato del fabbricato, sito in Via Leonida Rech. n. 78 (indicato nella foto aerea precedente). Lo stabile, di cui il cespite in oggetto fa parte, è formato da cinque piani, oltre al piano interrato; esso presenta le facciate trattate ad intonaco tinteggiato e la copertura piana (cfr. foto del C.T.U. di seguito riportate):

A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI



Il box auto si presenta in mediocri condizioni d'uso, con pavimentazione in battuto di cemento, pareti in blocchetti di cemento a vista, a cui si accede mediante serranda metallica basculante (cfr. fotografia del C.T.U. riportata di seguito e il rilievo fotografico in Appendice B).



A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI



Confini :

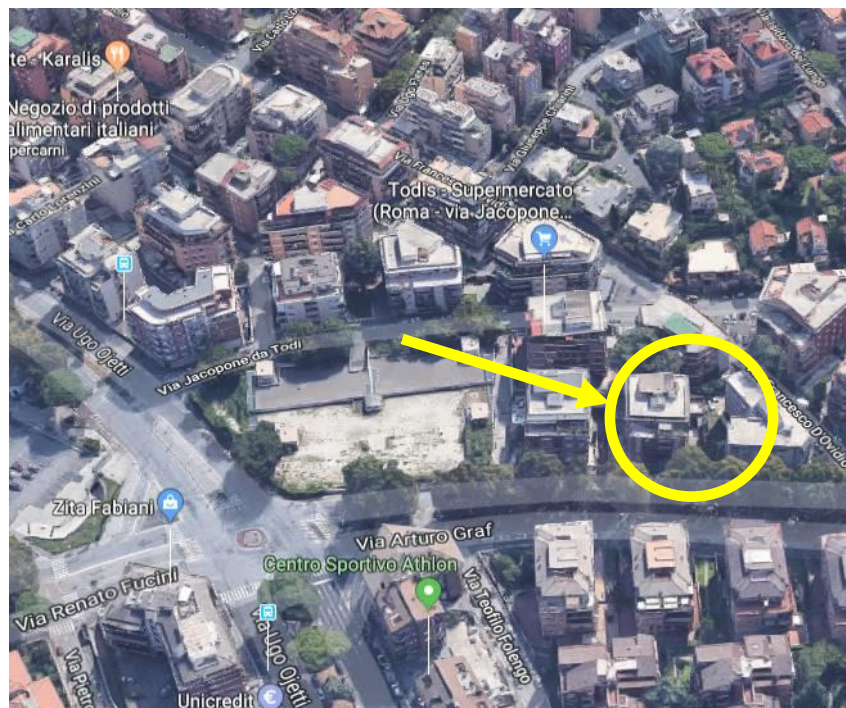
Il box auto in oggetto confina con area comune di manovra, box auto n. 14, cantine stesso stabile, salvo se altri.

(cfr. Planimetria catastale in Allegato 4, ed il rilievo fotografico del C.T.U. in Appendice B).

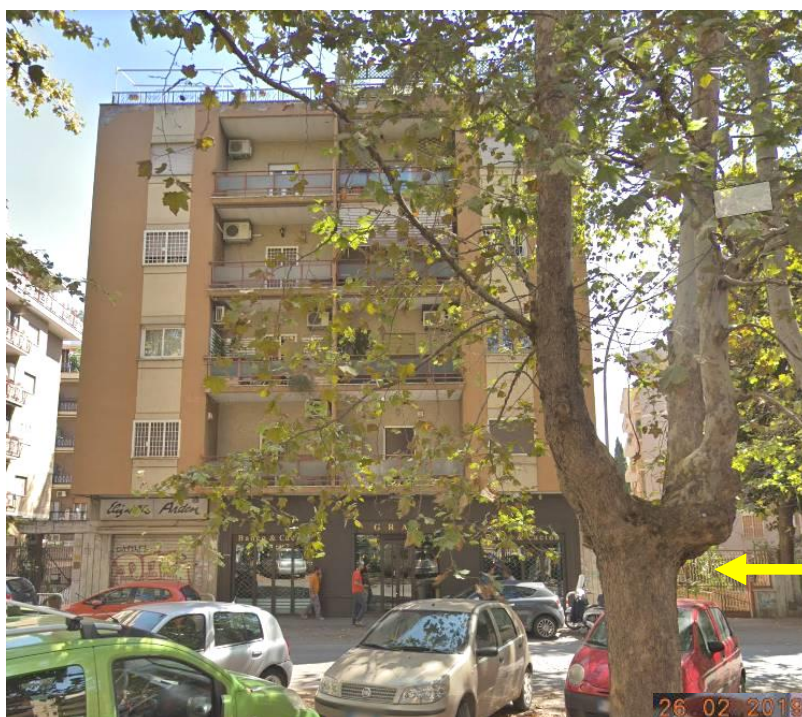
BOX AUTO SITO IN VIA ARTURO GRAF N. 58/68 - ROMA

Descrizione dell'immobile ed ubicazione:

Il cespite oggetto di causa fa parte di un fabbricato ubicato nel quartiere “Montesacro”, più precisamente in zona “Monte Sacro Alto - Talenti”, tra Via Ugo Ojetti (non distante da tale via) e Via Nomentana. Si tratta di una zona semi-periferica della città, sviluppatasi prevalentemente nella seconda metà del ‘900. La zona risulta ben servita dalla viabilità primaria ed ordinaria ed è collegata con autobus; essa risulta ben dotata di servizi.



Più precisamente, si tratta del box auto distinto col n. 5 bis posto al piano interrato del fabbricato, sito in Via Arturo Graf n. 58 (indicato nella foto aerea precedente). Lo stabile, di cui il cespite in oggetto fa parte, è formato da sei piani fuori terra, oltre al piano interrato; esso presenta le facciate trattate ad intonaco tinteggiato e la copertura piana (cfr. foto del C.T.U. di seguito riportate):



Il box auto in oggetto presenta una superficie modesta (mq. 7,50 rilevati dal C.T.U. in loco) rispetto ai normali box auto, viene infatti utilizzato per lo più come magazzino-ripostiglio; esso si presenta in mediocri condizioni d'uso, con pavimentazione in piastrelle di gres, pareti e soffitto tinteggiati, a cui si accede mediante serranda metallica avvolgibile (cfr. fotografia del C.T.U. riportata di seguito e il rilievo fotografico in Appendice B).



Confini :

Il box auto in oggetto confina con area comune di manovra, box auto nn. 5 e 6, salvo se altri.
(cfr. Planimetria catastale in Allegato 5, ed il rilievo fotografico del C.T.U. in Appendice B).

Quesito b): Il C.T.U. provveda alla verifica della rispondenza delle planimetrie catastali con la situazione attuale.

Dalle verifiche condotte dal C.T.U. e dalle risultanze dei sopralluoghi è emerso che le planimetrie catastali corrispondono alla situazione attuale dei vari cespiti oggetto di causa, fatta eccezione per l'appartamento sito in Via Bartolomeo Maranta, come già accennato.

Tale immobile è erroneamente indicato negli atti di causa e nelle provenienze come sub. 32, int. 1, mentre nella realtà al Catasto risulta avere come identificativo catastale il sub. 33, int. 2. Questa discordanza è stata verificata dal sottoscritto al momento del sopralluogo allorché avendo con sé la planimetria riferita al sub. 32 ha potuto riscontrare che questa si riferisce ad altro



appartamento della stessa scala, (peraltro diverso e con una camera in meno). Tale discordanza è stata poi confermata dalle indagini condotte dal sottoscritto nel corso dei vari accessi agli Uffici Catastali.

Pertanto, l'esatta identificazione dell'appartamento di Via B. Maranta è la seguente:

Via B. Maranta n. 8 (già n. 2), scala C, piano 1°, **int. 2, sub. 33.**

Il C.T.U. dapprima ha proceduto con la redazione di una nuova planimetria catastale mediante la procedura telematica DOCFA presentandola al Catasto nell'intento di sostituire tra loro le due planimetrie per rendere corretta quella del sub. 32. In realtà tale procedura è stata bloccata dagli Uffici Catastali perché è stato fatto presente al sottoscritto che era necessario risalire alla "busta" dell'accatastamento originario, da dove si può evincere la corretta attribuzione dei vari subalterni in riferimento alle singole planimetrie dello stabile. Fatta richiesta e reperite quindi le copie dei documenti della "busta" originaria, si è potuto accertare che la difformità consiste nella errata indicazione in tutti gli Atti di provenienza e di causa del sub. 32, int. 1 del cespite, perché appunto – come detto – esso è **INT. 2, SUB. 33.** (cfr. Planimetria catastale dell'immobile in oggetto che lo identifica appunto come sub. 33, in Allegato 6).

Dovrà essere cura quindi delle parti di rettificare gli atti di provenienza (decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Roma a Montagna Marta per il 50% e l'atto originario di acquisto di Montagna Maria Grazia).

Il sottoscritto ha tempestivamente fatto presente al Giudice la situazione a colloquio diretto, presentando poi un'istanza di proroga della scadenza d'invio della relazione provvisoria alle parti riferita al solo cespite suddetto (cfr. Allegato 7). In data 15/05/2019 (pervenuta via PEC al sottoscritto in data 16/05/2019) il Giudice conferma i termini già fissati per il deposito della relazione peritale relativamente agli altri quattro immobili, invitando le parti a provvedere



tempestivamente alla rettifica degli atti di provenienza dell'appartamento di Via B. Maranta n. 8 (Cfr. Allegato 8).

Gli immobili oggetto di causa sono così censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Roma:

1) Alloggio sito in Roma, Via Monte Tomatico n. 4, al piano seminterrato, catastalmente distinto con l'int. 1b, in loco è indicato come int. D:

Foglio 280, Particella 16, Sub. 502, zona cens. 3, categ. A/3, classe 1, vani 2, rendita € 284,05.

2) Appartamento sito in Roma, Via Bartolomeo Maranta n. 8 (già civ. 2), scala C, piano primo e piano S1 (la cantina), int. 2 (erroneamente indicato nelle provenienze con l'int. 1):

Foglio 281, Particella 191, Sub. 33 (erroneamente indicato nelle provenienze con il sub. 32), zona cens. 5, categ. A/2, classe 2, vani 6,5, rendita € 1.208,51.

3) Posto auto coperto sito in Roma, Via Bartolomeo Maranta n. 10 (già civ. 2), piano S1, int. 37:

Foglio 281, Particella 191, Sub. 76, zona cens. 5, categ. C/6, classe 5, consistenza mq. 33, rendita € 173,84.

4) Box auto sito in Roma, Via Leonida Rech n. 78, piano S1, int. 15:

Foglio 286, Particella 570, Sub. 63, zona cens. 5, categ. C/6, classe 6, consistenza mq. 17, rendita € 104,48.

5) Box auto sito in Roma, Via Arturo Graf n. 58/68, piano S1, n. 5 bis:

Foglio 274, Particella 197, Sub. 44, zona cens. 6, categ. C/6, classe 15, consistenza mq. 7, rendita € 44,83.

In merito alle intestazioni catastali si rimanda alla lettura della successiva risposta al Quesito d).

Quesito c) Il C.T.U. provveda all'aggiornamento delle stime già effettuate con la C.T.U. depositata il 15/04/2009.



Il sottoscritto C.T.U., esaminata tutta la documentazione di causa e quella da lui reperita, effettuati tutti i sopralluoghi accedendo all'interno di ciascun cespite, ed eseguendo accurati rilievi metrici con strumentazione laser, ha potuto individuare i valori di stima aggiornati di tutti gli immobili oggetto di causa, come di seguito espresso.

Per la stima dei cespiti in oggetto è stato impiegato il metodo sintetico-comparativo che considera l'effettivo valore di mercato, in concreto, attribuito ad immobili con caratteristiche analoghe ubicati nelle immediate vicinanze dei cespiti stessi, nonché sulla base di alcuni parametri fondamentali quali:

- zona di ubicazione degli immobili (collocazione rispetto alla struttura urbana, quantità e natura dei servizi e dei collegamenti);
- epoca di costruzione;
- eventuali ristrutturazioni eseguite;
- stato d'uso e grado di finitura;
- regolarità urbanistica e catastale;
- grado di commerciabilità (indagine sull'appetibilità dei cespiti rispetto al mercato locale);
- valore commerciale (indagini di mercato, nella zona, sui valori immobiliari).

Sulla zona di ubicazione, epoca di costruzione, regolarità catastale, stato d'uso e grado di finitura si è già ampiamente trattato nei precedenti paragrafi.

Grado di commerciabilità:

L'indagine di mercato svolta nelle zone in cui ricadono gli immobili (tutti nel quartiere Montesacro, relativamente vicini tra loro) ha rilevato un'offerta di cespiti simili ai beni oggetto di stima, consona al mercato della domanda.



Per ciò che concerne il mercato abitativo si registra una discreta domanda in zona. I due alloggi qui oggetto di stima presentano un discreto grado di commerciabilità, che può incrementarsi una volta ristrutturati, come già evidenziato. Sufficientemente discreta risulta la domanda di box auto, migliore per l'area di Via Arturo Graf.

Tutte le superfici commerciali sono state calcolate sulla base di precise rilevazioni eseguite in loco dal C.T.U..

Calcolo delle superfici:

Sulla base delle rilevazioni eseguite in loco e verificata la loro corrispondenza con le planimetrie catastali allegate alla presente relazione, i calcoli per le superfici commerciali risultano essere i seguenti:

SUPERFICI IN MQ.

1) ALLOGGIO SITO IN ROMA, VIA MONTE TOMATICO N. 4,

piano seminterrato, catastalmente distinto con l'int. 1b, in loco è indicato come int. d:

Abitazione:

superficie commerciale abitazione = **mq. 34**

Superficie totale commerciale

mq. 34



**2) APPARTAMENTO SITO IN ROMA, VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 8 (già civ. 2),
scala C, piano primo e piano S1 (la cantina), int. 2 (erroneamente indicato nelle provenienze
con l'int. 1)**

e

**3) POSTO AUTO COPERTO SITO IN ROMA, VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 10
(già civ. 2), piano S1, int. 37 (di pertinenza dell'alloggio suddetto):**

Abitazione:	superficie commerciale abitazione = mq. 105,91
--------------------	---

Balcone:	superficie commerciale = mq. 8 x 0,30 = mq. 2,40
-----------------	---

Cantina:	superficie commerciale = mq. 3,45 x 0,25 = mq. 0,86
-----------------	--

Posto auto coperto (pertinenziale dell'alloggio suddetto), n. 37, sub. 76:	superficie commerciale = mq. 33,80 x 0,30 = mq. 10,14
---	--

Superficie totale commerciale dell'appartamento, con annessi cantina e posto auto coperto:	mq. 119,31
---	-------------------



4) BOX AUTO SITO IN ROMA, VIA LEONIDA RECH N. 78,

piano interrato, n. 15:

Box auto:	superficie commerciale box auto = mq. 20,70
------------------	--

Superficie totale commerciale	mq. 20,70
--------------------------------------	------------------

5) BOX AUTO SITO IN ROMA, VIA ARTURO GRAF N. 58/68,

piano interrato, n. 5 bis:

Box auto:	superficie commerciale box auto = mq. 7,50
------------------	---

Superficie totale commerciale	mq. 7,50
--------------------------------------	-----------------

Valore commerciale degli immobili all'attualità:

Per l'individuazione del valore commerciale dei singoli cespiti è stata condotta un'attenta indagine di mercato, sono state consultate, oltre alle agenzie immobiliari locali, alcune fonti autorevoli e specializzate sull'andamento del mercato immobiliare di Roma, i cui dati raccolti sono stati sintetizzati nelle seguenti tabelle:



Comparazioni di valori immobiliari di abitazioni della zona in cui ricade l'immobile di Via Monte Tomatico	(vendita) (valori min. - max.):	
Dalla Borsa Immobiliare di Roma	Stato d'uso normale: €/mq. 2.640	Stato d'uso normale: €/mq. 3.400
Dall'indagine di mercato condotta presso le più accreditate agenzie immobiliari locali e dai siti specializzati (Immobiliare.it., Borsino Immobiliare.it, ecc.)	Stato d'uso normale: €/mq. 2.230	Stato d'uso ottimo / ristrutt.: €/mq. 4.600
Dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare – Agenzia delle Entrate) Zona periferica Montesacro (Viale Adriatico) codice di zona D11 – 2° semestre 2018	Abitaz. di tipo economico Stato d'uso normale: €/mq. 2.300	Abitaz. di tipo economico Stato d'uso normale: €/mq. 3.200

Comparazioni di valori immobiliari di abitazioni della zona in cui ricade l'immobile di Via Bartolomeo Maranta	(vendita) (valori min. - max.):	
Dalla Borsa Immobiliare di Roma	Stato d'uso normale: €/mq. 2.600	Stato d'uso normale: €/mq. 2.850
Dall'indagine di mercato condotta presso le più accreditate agenzie immobiliari locali e dai siti specializzati (Immobiliare.it., Borsino Immobiliare.it, Toscana, ecc.)	Stato d'uso normale: €/mq. 1.900	Stato d'uso ristrutt.: €/mq. 3.650
Dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare – Agenzia delle Entrate) Zona periferica Nomentano Kant (Viale Kant) codice di zona D57 – 2° semestre 2018	Abitaz. civili Stato d'uso normale: €/mq. 2.000	Abitaz. civili Stato d'uso normale: €/mq. 2.900



Comparazioni di valori immobiliari di box auto della zona in cui ricade l'immobile di Via Leonida Rech	(vendita) (valori min. - max.):	
<i>Dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare – Agenzia delle Entrate) Zona periferica Casal dei Pazzi (Via di Casal dei Pazzi) codice di zona D59 – 2° semestre 2018</i>	<i>Box Stato d'uso normale: €/mq. 1.200</i>	<i>Box Stato d'uso normale: €/mq.1.700</i>
<i>Dall'indagine di mercato condotta presso le più accreditate agenzie immobiliari locali e dai siti specializzati (Immobiliare.it., Borsino Immobiliare.it, Tecnocasa, privati, ecc.)</i>	<i>Stato d'uso normale: €/mq. 1.300</i>	<i>Stato d'uso ristrutt.: €/mq.1.995</i>

Comparazioni di valori immobiliari di box auto della zona in cui ricade l'immobile di Via Arturo Graf	(vendita) (valori min. - max.):	
<i>Dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare – Agenzia delle Entrate) Zona periferica Talenti (Via Ugo Ojetti) codice di zona D27 – 2° semestre 2018</i>	<i>Box Stato d'uso normale: €/mq. 1.400</i>	<i>Box Stato d'uso normale: €/mq.1.950</i>
<i>Dall'indagine di mercato condotta presso le più accreditate agenzie immobiliari locali e dai siti specializzati (Immobiliare.it., Borsino Immobiliare.it, Toscana, ecc.)</i>	<i>Stato d'uso normale: €/mq. 1.400</i>	<i>Stato d'uso ristrutt.: €/mq.2.000</i>

Pertanto, a seguito di tutte le considerazioni fin qui esposte, tenute presenti le caratteristiche estrinseche ed intrinseche finora descritte, nonché dall'indagine di mercato svolta, è emerso che i più probabili valori commerciali attuali da attribuire agli immobili in oggetto, tenuto altresì conto delle condizioni d'uso in cui versano (ove necessitano di interventi di ristrutturazione (in particolare per l'immobile di Via Monte Tomatico n. 4 e per quello di Via Bartolomeo Maranta n. 8, come già specificato), tenuto conto altresì del perdurare della crisi economica-finanziaria che ha investito anche il mercato immobiliare, sono così individuabili:



1) ALLOGGIO SITO IN ROMA, VIA MONTE TOMATICO N. 4,

piano seminterrato, catastalmente distinto con l'int. 1b, in loco è indicato come int. d:

Destinazione d'uso	Superficie comm.le complessiva	Valore commerciale al mq.	Valore commerciale totale
Abitazione:	mq. 34	€ 2.500,00	€ 82.750,00 (*) (vedi calcoli di seguito riportati)

Si ribadisce che il mini alloggio in oggetto deriva da un frazionamento di un originario appartamento più grande, per cui fu depositata in Catasto la variazione n. 67050.1/1974 del 20/09/1974.

Occorre precisare che il frazionamento da cui deriva il cespite doveva essere oggetto di domanda di sanatoria edilizia. Tuttavia, dagli accertamenti effettuati dal sottoscritto presso l'U.C.E. (Ufficio Condono Edilizio) non sono risultate pratiche di condono edilizio depositate per l'immobile in oggetto.

Pertanto, al valore di stima suddetto individuato, occorre detrarre le spese presunte per la presentazione in Comune di una C.I.L.A. (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata) in Sanatoria, preventivabili come di seguito:

- compenso professionale previsto per il tecnico incaricato: € 1.000,00 + cassa professionale (4%) ed IVA (22%)
- importo dei diritti di segreteria: € 251,40
- sanzione pecuniaria stabilita forfetariamente in € 1.000,00



Totale C.I.L.A. a Sanatoria: € 2.251,40 (oltre gli oneri di legge, come sopra indicati).

Pertanto si avrà:

€ 85.000,00 - € 2.251,40 = **€ 82.750,00** (arrotondato.)

**2) APPARTAMENTO SITO IN ROMA, VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 8 (già civ. 2),
scala C, piano primo e piano S1 (la cantina), int. 2 (erroneamente indicato nelle provenienze
con l'int. 1)**

e

**3) POSTO AUTO COPERTO SITO IN ROMA, VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 10
(già civ. 2), piano S1, int. 37 (di pertinenza dell'alloggio suddetto):**

Destinazione d'uso (principale)	Superficie comm.le complessiva	Valore commerciale al mq.	Valore commerciale totale
Abitazione:	mq. 119,31	€ 2.780,00	€ 331.700,00 (arrotondato.)



4) BOX AUTO SITO IN ROMA, VIA LEONIDA RECH N. 78,

piano interrato, n. 15:

Destinazione d'uso	Superficie comm.le complessiva	Valore commerciale al mq.	Valore commerciale totale
Box auto:	mq. 20,70	€ 1.500,00	€ 31.000,00 (arrotondato)

5) BOX AUTO SITO IN ROMA, VIA ARTURO GRAF N. 58/68,

piano interrato, n. 5 bis:

Destinazione d'uso	Superficie comm.le complessiva	Valore commerciale al mq.	Valore commerciale totale
Box auto:	mq. 7,50	€ 1.700,00	€ 12.750,00



Riepilogo delle stime dei cespiti aggiornate ad oggi:

1) ALLOGGIO SITO IN ROMA, VIA MONTE TOMATICO N. 4: € 82.750,00

2) APPARTAMENTO SITO IN ROMA, VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 8 (già civ. 2),

con annesso 3) POSTO AUTO COPERTO SITO IN ROMA, VIA BARTOLOMEO

MARANTA N. 10 (già civ. 2): € 331.700,00

4) BOX AUTO SITO IN ROMA, VIA LEONIDA RECH N. 78: € 31.000,00

5) BOX AUTO SITO IN ROMA, VIA ARTURO GRAF N. 58/68: € 12.750,00

Si precisa che, dalle verifiche condotte dal sottoscritto mediante attenta visione degli atti di causa, nonché attraverso le visure effettuate – sempre dal sottoscritto - in Conservatoria dei Registri Immobiliari per soggetto: Gagliani Maria Cristina e per immobile: box auto n. 7 di Via Leonida Rech n. 78, è emerso quanto segue:

- Il Box auto distinto catastalmente con il Foglio 286, particella 570, sub. 55, sito in Via Leonida Rech n. 78 risulta di piena proprietà di Gagliani Maria Cristina a seguito della sentenza n. 19981/12 del 23/10/2012 (presente agli atti di causa) in cui il Giudice dispone lo scioglimento tra Montagna Maria Grazia e Gagliani Maria Cristina attribuendo l'intera proprietà del Box suddetto a Gagliani Maria Cristina con conguaglio di € 10.800,00 a favore di Montagna Maria Grazia da



versare su libretto giudiziario. (cfr. Visure del C.T.U. alla Conservatoria dei RR.II. in Allegato 9 e visura storica catastale aggiornata in Allegato 10).

Quesito d) Il C.T.U. provveda all'aggiornamento delle intestazioni catastali (come da nota del Notaio delegato del 16/10/2015).

Il C.T.U., in ottemperanza al quesito postogli, ha proceduto ad aggiornare le intestazioni catastali dei cespiti oggetto di causa, mediante le opportune volture catastali presso gli Uffici del Catasto. Sulla base delle visure precedentemente effettuate dal sottoscritto alla Conservatoria dei RR.II. (cfr. Allegato 11), che hanno consentito di individuare correttamente gli effettivi intestatari dei cespiti, si è proceduto ad intestare gli immobili come di seguito espresso:

ALLOGGIO SITO IN ROMA, VIA MONTE TOMATICO N. 4 (Fq. 280, p.lla 16, sub. 502):

Intestato a: Montagna Maria Grazia (propr. per 1/2) e Moretti Cesare (propr. per 1/2)

Cfr. visura storica catastale aggiornata con voltura effettuata dal C.T.U. in data 16/05/2019, in Allegato 12.

POSTO AUTO COPERTO SITO IN ROMA, VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 10 (già civ. 2), (Fq. 281, p.lla 191, sub. 76):

Intestato a: Montagna Maria Grazia (propr. per 1/2) e Montagna Marta (propr. per 1/2)

Cfr. in Allegato 13 la visura storica catastale aggiornata con voltura corretta effettuata dal C.T.U. in data 16/05/2019; il sottoscritto, inoltre, ha presentato al Catasto un'istanza per la rettifica (aggiornamento) del n. civ. dall'ex 2 all'attuale n. 10 (cfr. istanza in Allegato 16), istanza accolta positivamente con l'avvenuto aggiornamento del num. civico.



Il sottoscritto ha anche presentato al Catasto un'istanza per la rettifica (aggiornamento) del n. civ. dall'ex 2 all'attuale n. 8 (cfr. istanza in Allegato 17) per l'appartamento, istanza accolta positivamente con l'avvenuto aggiornamento del num. civico.

BOX AUTO SITO IN ROMA, VIA ARTURO GRAF N. 58/68, (Fg. 274, p.lla 197, sub. 44):

Intestato a: Montagna Maria Grazia (propr. per 1/2) e De Filippi Vittorio (propr. per 1/2)

Cfr. visura storica catastale aggiornata con voltura effettuata dal C.T.U. in data 16/05/2019, in Allegato 14.

Per quanto attiene il:

BOX AUTO N. 15 SITO IN ROMA, VIA LEONIDA RECH N. 78, (Fg. 286, p.lla 570, sub.

63):

l'intestazione catastale risulta già corretta ed aggiornata con voltura in atti al Catasto dal 17/12/18, ed è: Montagna Maria Grazia (propr. per 1/2) e De Filippi Vittorio (propr. per 1/2)

Cfr. visura storica catastale aggiornata, in Allegato 15.

Per quanto riguarda:

l'APPARTAMENTO SITO IN ROMA, VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 8 (già civ. 2):

come già spiegato in precedenza, per effettuare la voltura per la corretta intestazione catastale occorre attendere che **siano stati rettificati**, a cura delle parti, gli atti di provenienza (decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Roma a Montagna Marta per la propr. di 1/2 e l'atto originario di acquisto di Montagna Maria Grazia), **con il corretto sub. 33 ed il corretto int. 2.** Una volta forniti al C.T.U. gli atti corretti, si potrà procedere con la voltura catastale del cespite che dovrà essere così intestato: Montagna Maria Grazia (propr. per 1/2) e Montagna Marta



(propr. per 1/2). Tale situazione, come già detto, è stata descritta dal C.T.U. al Giudice con istanza depositata nel fascicolo telematico in data 08/05/2019 (cfr. Allegato 7). Il Giudice, con provvedimento del 15/05/2019 (cfr. Allegato 8), ha disposto quanto segue:

“Il Giudice.....

a) invita le parti a voler provvedere tempestivamente alla rettifica degli atti di provenienza dell'appartamento di Via Bartolomeo Maranta n. 8, scala C, piano 1°, come da indicazioni del C.T.U.;

b) conferma i termini già fissati per il deposito della relazione peritale, almeno relativamente agli altri quattro immobili;...”

Il C.T.U., pertanto, ha portato a termine l'incarico conferitogli in merito ai quattro immobili suddetti, restando a disposizione per il supplemento di incarico relativo all'aggiornamento dell'intestazione catastale (voltura) dell'appartamento di Via B. Maranta n. 8, ed alla rettifica catastale dall'attuale sub. 32 int. 1 al sub. 33 int. 2, dopo che le parti avranno corretto gli atti di provenienza.

Roma, lì 20 giugno 2019

Il C.T.U.

Dott. Arch. Marcello Scalcione



Appendice A: Verbale inizio operazioni peritali

Appendice B: Rilievo fotografico del C.T.U.

A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

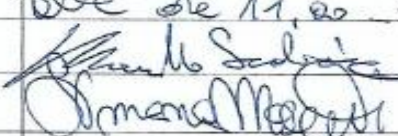
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI



- Allegato 1: Planimetria catastale immobile Via Monte Tomatico n. 4*
- Allegato 2: Planimetria catastale immobile Via Bartolomeo Maranta n. 8*
- Allegato 3: Planimetria catastale immobile Via Bartolomeo Maranta n. 10*
- Allegato 4: Planimetria catastale immobile Via Leonida Rech n. 78*
- Allegato 5: Planimetria catastale immobile in Via Arturo Graf n. 58/68*
- Allegato 6: Planimetria catastale immobile di Via Bartolomeo Maranta n. 8 correttamente identificato in Catasto con il sub. 33*
- Allegato 7: Istanza di proroga della scadenza d'invio della relazione provvisoria alle parti riferita al solo cespite di Via Bartolomeo Maranta n. 8*
- Allegato 8: Provvedimento del Giudice di conferma dei termini già fissati per il deposito della relazione peritale relativamente agli altri quattro immobili*
- Allegato 9: Visure del C.T.U. alla Conservatoria dei RR.II. relativamente al soggetto Gagliani Maria Cristina e all'immobile di Via L. Rech n. 78 (sub. 55)*
- Allegato 10: Visura storica catastale aggiornata del box auto n. 7 di Via Leonida Rech n. 78 (propr. Gagliani)*
- Allegato 11: Visure del C.T.U. alla Conservatoria dei RR.II. relativamente a tutti i cespiti oggetto di causa e a tutti i soggetti proprietari*
- Allegato 12: Visura storica catastale aggiornata con voltura effettuata dal C.T.U. per l'immobile di Via Monte Tomatico n. 4*
- Allegato 13: Visura storica catastale aggiornata con voltura effettuata dal C.T.U. per l'immobile di Via Bartolomeo Maranta n. 10*
- Allegato 14: Visura storica catastale aggiornata con voltura effettuata dal C.T.U. per l'immobile di Via Arturo Graf n. 58/68*
- Allegato 15: Visura storica catastale aggiornata del box auto n. 15 di Via Leonida Rech n. 78*
- Allegato 16: Istanza al Catasto per la rettifica (aggiornamento) del n. civ. dall'ex 2 all'attuale n. 10 di Via Bartolomeo Maranta (per il posto auto coperto)*
- Allegato 17: Istanza al Catasto per la rettifica (aggiornamento) del n. civ. dall'ex 2 all'attuale n.8 di Via Bartolomeo Maranta (per l'appartamento)*



Appendice A: Verbale inizio operazioni peritali

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE 8ª Giudice Relatore Dott. Curatola Eugenio
OGGETTO: Causa civile Castello Finance S.r.l. / Maria Grazia Montagna ed altri R.G. n. 35578/2006.
VERBALE INIZIO OPERAZIONI PERITALI
Il sottoscritto Dott. Arch. Marcello SCALCIONE, nominato C.T.U. nella causa in oggetto, inizia le operazioni peritali alle ore 10.00 del giorno 26 del mese di febbraio 2019 recandosi in sopralluogo presso i luoghi oggetto di causa, siti in comune di Roma, Via Monte Tomatico n. 4. Sono presenti per la proprietà dell'immobile la Sig. RA MORETTI Simona ed il sottoscritto CTU. Il CTU ha proceduto ad effettuare accurate rilevazioni e fotografici all'interno dell'appartamento, e verifiche e fotografie anche all'esterno della palazzina. Il sopralluogo termina alle ore 11,00. Fanno parte i presenti:
 Marcello Scalcione Simona Moretti
Il sottoscritto CTU alle ore 11.15 del medesimo giorno suddetto si è recato in sopralluogo presso l'immobile sito in Roma, Via Bartolomeo Merello n. 8, appartamento int. 1 al piano 1º della scala C. Il CTU ha eseguito accurate rilevazioni e fotografici sia all'interno dell'edificio che relativamente

ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI



ella continua e il posto auto coperto.
Dato che in numero tre ore di notte i
esperti, il C.T.U. ha proceduto ad eseguire
invari squellugli nell'arco della
stessa giornata, avendo comunque
preventivamente avvisato le parti mediante
PEC di quanto sopra. Il C.T.U. successi-
vamente si è recato in squelluglio
presso il Box auto sito in Roma, Via
Leonida Rechi 80 ed presso il Box auto
sito in Via Arturo Graf N° 58, eseguendo
[audi] e scatti ridoveria, metriche e
fotografiche. A Via Leonida Rechi, 80
il C.T.U. ha preso ^{audi} visione dell'esterno
del Box auto N° 7 (SUS. 55). Tutti i
squellugli terminano alle ore 14,00.
Firmano i presenti:
Marcello Scalcione
Marcello Scalcione



Appendice B: Rilievo fotografico del C.T.U. (oltre alle varie foto già presenti nel testo)

IMMOBILE SITO IN VIA MONTE TOMATICO N. 4 - ROMA



A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI





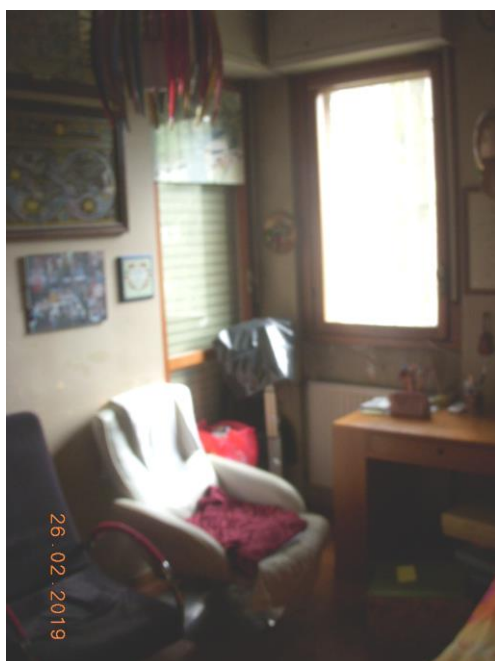
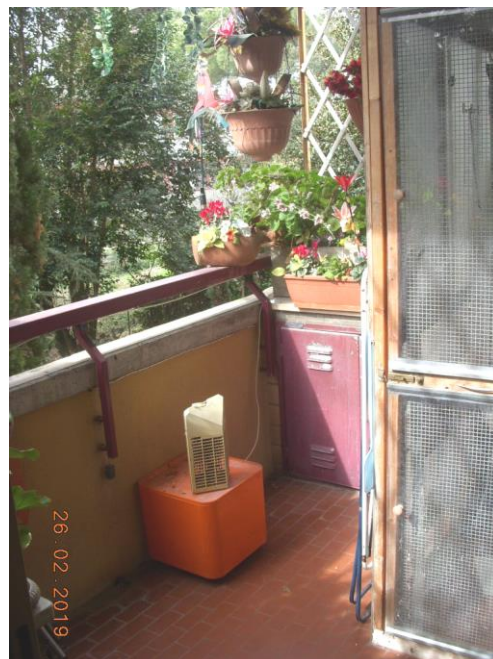
APPARTAMENTO CON ANNESSA CANTINA SITO IN
VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 8 (già civ. 2) - ROMA



A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
 CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI





ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI





POSTO AUTO COPERTO SITO IN
VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 10 (già civ. 2) - ROMA



A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

P R O G E T T A Z I O N E E D I R E Z I O N E L A V O R I , C . T . U . D E L T R I B U N A L E O R D I N A R I O D I R O M A ,
C O N S U L E N T E T E C N I C O D I I S T I T U T I D I C R E D I T O , D I S T U D I L E G A L I E D I C O N D O M I N I



BOX AUTO N. 15 SITO IN VIA LEONIDA RECH N. 78 – ROMA



BOX AUTO N. 5 bis SITO IN VIA ARTURO GRAF N. 58/68 - ROMA



ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI



Allegato 1: Planimetria catastale immobile Via Monte Tomatico n. 4

MODULARIO
E. - Cat. S. T. - 213

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1930, N. 635)

Mon. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROMA Via Monte Tomatico N. 4 Seminterrato Int. 1B
Ditta MANCINI ALFEO nato a San Lorenzo in Campo (Ps) il 20-10-1940
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ROMA

P. SEMINTERRATO
INT. 1B

Loftto
W.C.
GIARDINO PROR D'ANDREA Roberto
STESSA DITTA
CUCINA
STESSA DITTA
CIV. 4
VIA MONTE TOMATICO

ORIENTAMENTO
N.
SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal Perito Industriale Edile
MANCINI LIBERO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei Periti Ind. Edili
della Provincia di ROMA N. 271
DATA 17-9-74
Firma: [Firma]

ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Allegato 2: Planimetria catastale immobile Via Bartolomeo Maranta n. 8

Data presentazione: 10/03/1984 - Data: 02/05/2019 - n. T226700 - Richiedente: SCLMCL59B10A271E

MODULARIO
P. 100.000 - 487

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NOVO. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROMA Via B. Marante 2
Ditta Coop ADIAM 1973 Soc. ed. a.r.l.
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ROMA

caudale
1/6 1/6 1/6

Piano I
sc. c
int. 2
h. 3.00

Soc. coop.
SAHOC A

Via B. Marante

F. 281
h. 191/31
A
ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilato dal Arch. Dorio Fiorani
(Firma, data e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo degli Architetti
della Provincia di ROMA
DATA 29.2.1984
Firma: Dorio Fiorani

DATA
PROT. N°

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 10/03/1984 - Data: 02/05/2019 - n. T226700 - Richiedente: SCLMCL59B10A271E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (252X375) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2019 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio: 281 - Particella: 191 - Subalterno: 33 >
VIA BARTOLOMEO MARANTA n. 2 piano: 1-SI interno: 2 scala: C

ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Allegato 3: Planimetria catastale immobile Via Bartolomeo Maranta n. 10

Data presentazione: 10/03/1984 - Data: 20/02/2019 - n. T287344 - Richiedente: SCLMCL59B10A271E

MODULARO
P. 39 IND. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1986, N. 601)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

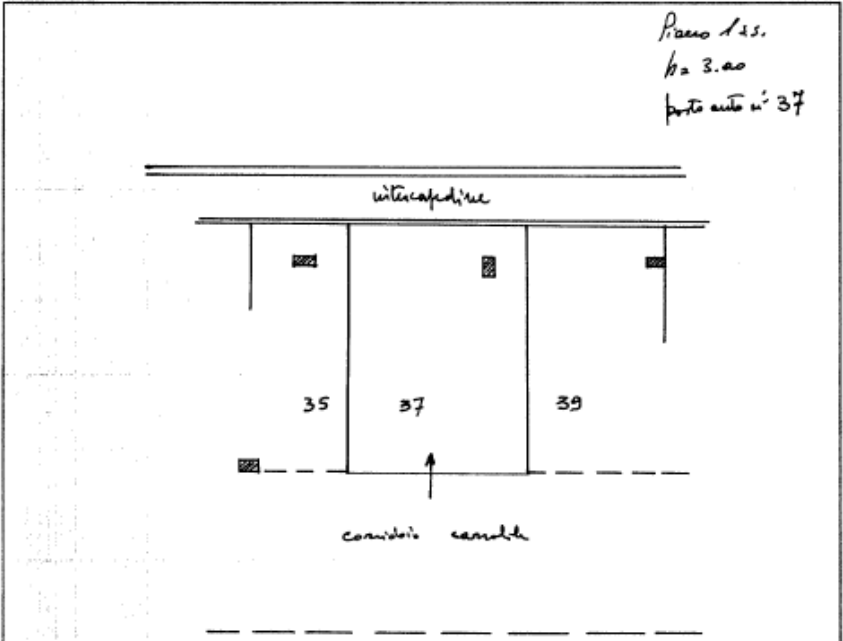
Lire
100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Roma Via B. Maranta

Ditta Coop. Adiam 1973 con sede in Roma soc. coop. ad. a.r.l.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma

Piano 1° s.
h = 3.00
posto auto n° 37



F. 281
h. 191/76

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°	
-----------------------------	--

Compilata dal Arch. Dario

Fibram (Firma, nome e cognome del compilatore)

Iscritto all'Albo dei Periti e Architetti

della Provincia di Roma

DATA 24-2-1984

Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 10/03/1984 - Data: 20/02/2019 - n. T287344 - Richiedente: SCLMCL59B10A271E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (252X375) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2019 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio: 281 - Particella: 191 - Subalterno: 76 >
VIA BARTOLOMEO MARANTA n. 2 piano: SI interno: 37.

A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Allegato 4: Planimetria catastale immobile Via Leonida Rech n. 78

Catasto del Fabbicato - Situazione al 20/02/2019 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio: 286 - Particella: 570 - Subalterno: 63 >

10 metri

MODULARI
P. 100 - C. 100 - 100

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(A. DICENNO - ROMA 11 APRILE 1980 - P. 100)

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Roma Via LEONIDA RECH 80
Ditta FONTANA COSTRUZIONI S.R.L. - Roma
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma

Lire 100

PIANO CONTINUITO

BOX n. 15

h = mt. 2.70

ORIENTAMENTO
N

SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI

DATA: _____ PROT. N° _____

REGIO CALABRIA 54

Completata dal Ing. Fabrizio FONTANA
(Trib. Roma e legato al catasto)
Incarico all'Atto degli Immaginari
della Provincia di Roma
DATA 26 - M. 1980
Firma: _____

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 06/12/1980 - Data: 20/02/2019 - n. T304746 - Richiedente: SCLMCL59B10A271E
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (377X512) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Allegato 5: Planimetria catastale immobile in Via Arturo Graf n. 58/68

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 215

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(AL DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1968, N. 510)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROMA Via ARTURO GRAF N° 58-68

Dato GAMMA TECNO ARTIGIANA SRL con sede in ROMA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ROMA

BOX - POSTO AUTO N° 5 bis
mq 7,45
H = 3,70
PIANO 1° S

SPAZIO MANOVRA

CONDOMINIO

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° 274 197 44

Completato dall' ARCHITETTO
(Indice, nome e cognome del tecnico)
GRAZIELLA GALLUS
Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI
della Provincia di ROMA
DATA 16/1/88
SODALITA' DI ROMA
METEORITARIO N. 4291

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2019 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio: 274 - Particella: 197 - Subalterno: 44 >
VIA ARTURO GRAF n. 58 n. 68 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 19/06/1982 - Data: 20/02/2019 - n. T304748 - Richiedente: SCLMCL59B10A271E
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (254X379) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Allegato 6: Planimetria catastale immobile di Via Bartolomeo Maranta n. 8
correttamente identificato in Catasto con il sub. 33, int. 2

Data presentazione: 10/03/1984 - Data: 02/05/2019 - n. T226700 - Richiedente: SCLMCL59B10A271E

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETI-LEGGI 11 APRILE 1984, N. 30)

Modello P. - (reg. rend. - 497) Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) Lire 50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROMA Via B. Marante 2
Dato Coop ADIAM 1973 Doc. ed. a. n. p.
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ROMA

condizi.
1/6 1/6 1/6

Piano I'
sc. c
int. 2
h. 3.00

Spa. conf.
SAHOCA

F. 281
h. 191/31
A
ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:100

Via B. Marante

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

COMPILATO DA Aceh. Dorio Fiorani
(Firma, data e luogo del notaio)
Inscritto all'Albo degli Architetti
della Provincia di ROMA
DATA 29-2-1984
Firma: [Firma]

DATA
PROT. N°

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 10/03/1984 - Data: 02/05/2019 - n. T226700 - Richiedente: SCLMCL59B10A271E
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (252X375) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2019 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio: 281 - Particella: 191 - Subalterno: 33 >
VIA BARTOLOMEO MARANTA n. 2 piano: 1-S1 interno: 2 scala: C;

ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

*Allegato 7: Istanza di proroga della scadenza d'invio della relazione provvisoria alle parti
riferita al solo cespite di Via Bartolomeo Maranta n. 8*



A R C H I T E T T O

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO (C.T.U.) DEL TRIBUNALE CIVILE DI ROMA - CONSULENTE TECNICO - ESTIMATIVO DI BANCHE - PROGETTAZIONE DI INTERNI

Al Tribunale Ordinario di Roma
Sezione VIII
Preg.mo
Giudice Dott. Curatola Eugenio

OGGETTO: Causa civile Castello Finance S.r.l. / Maria Grazia Montagna ed altri R.G. n.
35578/2006.
Istanza di proroga dei termini di invio della relazione provvisoria di C.T.U. alle
parti.

Preg.mo Giudice,

il sottoscritto Arch. Scalcione Marcello, nominato C.T.U. per la causa in oggetto, ha proceduto ad effettuare tutti i sopralluoghi presso i 5 immobili oggetto di causa, con regolari accessi all'interno di essi, e dovute rilevazioni e verifiche in ottemperanza ai quesiti postigli dal Giudice. In sede di sopralluogo all'interno dell'appartamento sito in Roma, Via Bartolomeo Maranta n. 8 (ex civ. 2), ha riscontrato che la planimetria catastale riferita al sub. 32 non corrispondeva all'alloggio in oggetto. Tale difformità è stata confermata anche dalle indagini condotte presso gli Uffici Catastali.

Infatti, dai ripetuti accertamenti svolti dal sottoscritto in Catasto, che hanno comportato la richiesta al Catasto stesso della busta originaria dell'accatastamento, è emerso che l'appartamento di Via Bartolomeo Maranta n. 8, scala C, piano 1°, è identificato con il sub. 33, int. 2, e non con il sub. 32, int. 1 come invece è stato erroneamente indicato in tutti gli Atti di provenienza (Decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Roma del 07/10/1998 rep. n. 2122/1998 - trascrizione del 09/11/98 n. 45091 di formalità, che assegna 50% del cespite a Montagna Marta, nonché l'atto di acquisto del 1985 a favore di Montagna Maria Grazia che ora possiede l'altro 50%, ecc.).

Pertanto, a cura delle parti, andranno corretti i vari titoli di provenienza identificando l'immobile suddetto con il sub. 33 int. 2; questi titoli di provenienza una volta corretti servono poi al C.T.U. per effettuare la corretta voltura catastale prevista e richiesta anche dai quesiti.

Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto C.T.U. chiede all'ill.mo Giudice di concedergli una proroga per l'invio alle parti della relazione tecnica provvisoria - scadenza prevista per il 20 maggio p.v. - per la parte riguardante il solo immobile sopra descritto, appartamento di Via B. Maranta n. 8, cercando invece di rispettare i termini già fissati per depositare la relazione tecnica d'ufficio relativamente agli altri 4 immobili oggetto di causa.

Il C.T.U. allo stato attuale non è in grado di quantificare quanto tempo occorra per la rettifica degli Atti di provenienza da parte delle parti in causa, sarà l'ill.mo Giudice ad individuare una data presumibilmente congrua per l'invio alle parti della bozza di relazione relativa a tale immobile, con conseguente slittamento degli altri successivi termini.

Con Osservanza.

Il C.T.U.

Arch. Marcello Scalcione

Roma, li 8 maggio 2019



PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI, CONSULENZE TECNICHE - ESTIMATIVE

Via Cofelco, 19 00179 Roma Tel. 067802010 Fax 067802010 E-mail: arch.scalcione@tiscali.it P. IVA: 08971200662 C.F.: SCLMCL99B10A271E

A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Allegato 8: Provvedimento del Giudice di conferma dei termini già fissati per il deposito della relazione peritale relativamente agli altri quattro immobili

R.G. n.35578/2006



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

Ottava Sezione Civile

IL GIUDICE

- vista l'istanza depositata dal C.T.U. Arch. Marcello Scalcione
l'8.5.2019

P. Q. M.

- a) invita le parti a voler provvedere tempestivamente alla rettifica degli atti di provenienza dell'appartamento di Via Bartolomeo Maranta n. 8, scala C, piano 1°, come da indicazioni del C.T.U.;
- b) conferma i termini già fissati per il deposito della relazione peritale, almeno relativamente agli altri quattro immobili;
- c) conferma il rinvio della causa per l'esame della consulenza all'udienza del 17 luglio 2019 ore 12.30

Si comunichi alle parti e al C.T.U.

Roma, 15 maggio 2019

IL GIUDICE

(Eugenio Curatola)

Pagina 1

Firmato Da: CURATOLA EUGENIO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 79356731876dd11f1ad4b60437a2519



A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Allegato 9: Visure del C.T.U. alla Conservatoria dei RR.II. relativamente al soggetto Gagliani Maria Cristina e all'immobile di Via L. Rech n. 78 (sub. 55)

agenzia entrate
Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1

Ispezione ipotecaria

Data 23/04/2019 Ora 12:00:50

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RM 711729 del 2019

Ispezione n. RM 711732/4 del 2019

Inizio ispezione 23/04/2019 11:56:59

Tassa versata € 4,00

Richiedente SCALCIONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 27916

Registro particolare n. 21143

Presentazione n. 313 del 20/03/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 22/10/2012

Numero di repertorio 19981/2012

Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA - OTTAVA Codice fiscale 80255370589

Sede SEZIONE CIVILE
ROMA (RM)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 621 SENTENZA PER DIVISIONE

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H501 - ROMA (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 286

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo VIA A.L. RECH

Interno 7

Particella 570

Consistenza

Subalterno 55

16 metri quadri

N. civico 80

ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RM 711729 del 2019

Ispezione n. RM 711732/4 del 2019

Inizio Ispezione 23/04/2019 11:56:59

Richiedente SCALCIONE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 27916

Registro particolare n. 21143

Presentazione n. 313 del 20/03/2013

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome GAGLIANI

Nome MARIA CRISTINA

Nata il 27/11/1964 a MILANO (MI)

Sesso F Codice fiscale GGL MCR 64S67 F205 G

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome GAGLIANI

Nome MARIA CRISTINA

Nata il 27/11/1964 a MILANO (MI)

Sesso F Codice fiscale GGL MCR 64S67 F205 G

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome MONTAGNA

Nome MARIA GRAZIA

Nata il 13/12/1944 a MODENA (MO)

Sesso F Codice fiscale MNT MGR 44T53 F257 E

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA SENTENZA PONE UN CONGUAGLIO IN DENARO PARI AD EURO 10.800,00= A CARICO DI GAGLIANI MARIA CRISTINA ED IN FAVORE DI MONTAGNA MARIA GRAZIA GARANTITO DA IPOTECA LEGALE COME PER LEGGE

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1

Data 23/04/2019 Ora 11:57:04
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta RM. 711729 del 2019
Ricevuta di cassa n. 17766
Ispezione n. RM 711732/3 del 2019
Inizio ispezione 23/04/2019 11:56:59

Richiedente SCALCIONE

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ROMA (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 286 - Particella 570 - Subalterno 55

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 31/12/1997 al 19/04/2019

Elenco immobili

Comune di ROMA (RM) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana - Foglio 286 Particella 570 Subalterno 55

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 24/10/2007 - Registro Particolare 83055 Registro Generale 189762
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE DI APPELLO Repertorio 13845/2007 del 25/05/2006
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 20/03/2013 - Registro Particolare 21143 Registro Generale 27916
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA - OTTAVA SEZIONE CIVILE Repertorio 19981/2012 del 22/10/2012
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA PER DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 20/03/2013 - Registro Particolare 3613 Registro Generale 27917
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA - VIII SEZ CIVILE Repertorio 19981/2012 del 22/10/2012
IPOTECA LEGALE derivante da DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 09/06/2014 - Registro Particolare 8017 Registro Generale 64132
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NOVARA Repertorio 3923 del 06/07/1994
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 10738 del 1994

A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1

Data 23/04/2019 Ora 11:57:04
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta RM 711729 del 2019
Ricevuta di cassa n. 17766
Ispezione n. RM 711732/3 del 2019
Inizio ispezione 23/04/2019 11:56:59

Richiedente SCALCIONE



53

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classor	Consistenza	Superficie Catastrale		Rendita	
I		286	570	55	5		C/6	6	16 m²		L. 460	COSTITUZIONE in atti dal 20/12/1900 (n. 10152/1908)	
Indirizzo : VIA LEONIDA RECH n. 78 piano S.I. interno 7;													
											Partita	316807	Mod. 58

Situazione degli infestati dal 22/10/2012

N.	DATANACQUA	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REGALI
1	GAGLIANI Maria C4-stima nata a MILANO il 27/11/1964	6461 MCR64567208G*	*(1) Percepiti per 1/1

DATI DERIVANTI DA

SUNTEZZA (ACTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 23/10/2012 (Inscrizione in atti dal 20/03/2013, Repertorio n. 19081, Fogliate: TRIBUNALI ORDINE ARTO DI RO Selet)

ROMA Registrazione: Secl. SENTENZA PER DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 21443 1/2013)

Situazione degli intestati dal 21/04/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PANZARANI Stefano nato a ROMA il 26/09/1955	PNZSFG59261501L	(1) Proprietà, per 1/2 fino al 12/10/2012
2	RICCI Antonella nata a SANTE MARIE il 13/06/1945	RCNNST43H313764	(1) Proprietà, per 1/2 fino al 27/10/2012

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 21/04/1981 protocollo n. R345899625 Valuta in atti del 09/11/2006 Repertorio n. 3.905 Rogante: NGF M. LUCIFORI Sede: ROMA

Registrazione: Sede CONGRAVENTITA in N07142/1/1981

"Situation degli intestati dal 20/12/1990"

Unità immobiliari n. 1

Received: 11.08.2019

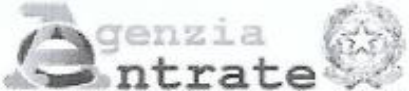
Tributi eravali: Euro 1.00

Visum ordinariū

Richiedente: SCALCIONE

¹⁰ Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

*Allegato 11: Visure del C.T.U. alla Conservatoria dei RR.II. relativamente a tutti i cespiti
oggetto di causa e a tutti i soggetti proprietari*

		Ispezione ipotecaria	
Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1		Data 18/02/2019 Ora 12:35:15	
Pag. 1 - segue			
Ispezione ordinaria a pagamento		Protocollo di richiesta n. RM 286980 del 2019 Ispezione n. RM 286996/4 del 2019 Inizio ispezione 18/02/2019 12:32:26 Tassa versata € 4,00	
Richiedente SCALCIONE			
Nota di trascrizione			
Registro generale n.	189762	Presentazione n. 565	del 24/10/2007
Registro particolare n.	83055		
Sezione A - Generalità			
Dati relativi al titolo			
Descrizione	DOMANDA GIUDIZIALE		
Data	25/05/2006	Numero di repertorio	13845/2007
Pubblico ufficiale o	UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE DI APPELLO		
Autorità emittente		Codice fiscale	80077130583
Sede	ROMA	(RM)	
Dati relativi alla convenzione			
Specie	DOMANDA GIUDIZIALE		
Descrizione	511 DIVISIONE GIUDIZIALE		
Voltura catastale automatica	NO		
Altri dati			
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A			
Richiedente	CASTELLO FINANCE S.R.L.		
Indirizzo	ROMA		
Dati riepilogativi			
Unità negoziali	5	Soggetti a favore	6
		Soggetti contro	6
Sezione B - Immobili			
Unità negoziale n. 1			
Immobile n. 1			
Comune	H501 - ROMA	(RM)	
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	-	Foglio 280	Particella 16
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-
Indirizzo	VIA MONTE TOMATICO	N. civico	4
Piano	S1		
Unità negoziale n. 2			

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RM 286980 del 2019

Ispezione n. RM 286996/4 del 2019

Inizio ispezione 18/02/2019 12:32:26

Tassa versata € 4,00

Richiedente SCALCIONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 189762

Registro particolare n. 83055

Presentazione n. 565 del 24/10/2007

Immobile n. 1

Comune	H501 - ROMA	(RM)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	286	Particella	570	Subalterno	63
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA RECH				N. civico	80

Immobile n. 2

Comune	H501 - ROMA	(RM)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	274	Particella	197	Subalterno	44
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA A. GRAF				N. civico	58

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	H501 - ROMA	(RM)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	286	Particella	570	Subalterno	55
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA RECH				N. civico	80

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune	H501 - ROMA	(RM)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	281	Particella	191	Subalterno	32
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA B. MARANTA				N. civico	2
Piano	1					

Immobile n. 2

Comune	H501 - ROMA	(RM)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	281	Particella	191	Subalterno	76
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA B. MARANTA				N. civico	52

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RM 286980 del 2019

Ispezione n. RM 286996/4 del 2019

Inizio ispezione 18/02/2019 12:32:26

Tassa versata € 4,00

Richiedente SCALCIONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 189762

Registro particolare n. 83055

Presentazione n. 565 del 24/10/2007

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1

Comune	H501 - ROMA	(RM)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	210	Particella	164	Subalterno 25
Natura	A - APPARTAMENTO		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA STASI				N. civico 38

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome MONTAGNA

Nata il 03/12/1944

a MODENA

(MO)

Nome MARIA GRAZIA

Sesso F Codice fiscale MNT MGR 44T43 F257 D

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/2		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/2		
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/2		
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/2		
- Relativamente all'unità negoziale n.	5	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/2		

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome MORETTI

Nato il 05/10/1937

a ROMA

(RM)

Nome CESARE

Sesso M Codice fiscale MRT CSR 37R05 H501 F

Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/2		

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome DE FILIPPI

Nato il 18/06/1938

a MERNA (GO)

Nome VITTORIO

Sesso M Codice fiscale DFL VTR 38H18 F150 B

Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/2		

Soggetto n. 4 In qualità di -

Cognome GAGLIANI

Nata il 27/11/1964

a MILANO

(MI)

Nome MARIA CRISTINA

Sesso F Codice fiscale GGL MCR 64S67 F205 G

Ispezione ordinaria a pagamento	Protocollo di richiesta n. RM 286980 del 2019 Ispezione n. RM 286996/4 del 2019 Inizio ispezione 18/02/2019 12:32:26 Tassa versata € 4,00
Richiedente SCALCIONE	

Nota di trascrizione

Registro generale n. 189762
Registro particolare n. 83055 Presentazione n. 565 del 24/10/2007

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 5 In qualità di -
Cognome MONTAGNA Nome MARTA
Nata il 06/08/1941 a MODENA (MO)
Sesso F Codice fiscale MNT MRT 41M46 F257 H
Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 6 In qualità di -
Cognome SPERA Nome GIULIO
Nato il 24/09/1944 a L'AQUILA (AQ)
Sesso M Codice fiscale SPR GLI 44P24 A345 A
Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome MONTAGNA Nome MARIA GRAZIA
Nata il 03/12/1944 a MODENA (MO)
Sesso F Codice fiscale MNT MGR 44T43 F257 D
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome SPERA Nome GIULIO
Nato il 24/09/1944 a L'AQUILA (AQ)
Sesso M Codice fiscale SPR GLI 44P24 A345 A
Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 3 In qualità di -
Cognome MONTAGNA Nome MARTA
Nata il 06/08/1941 a MODENA (MO)
Sesso F Codice fiscale MNT MRT 41M46 F257 H
Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 4 In qualità di -
Cognome GAGLIANI Nome MARIA CRISTINA
Nata il 27/11/1964 a MILANO (MI)

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RM 286980 del 2019

Ispezione n. RM 286996/4 del 2019

Inizio ispezione 18/02/2019 12:32:26

Tassa versata € 4,00

Richiedente SCALCIONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 189762

Registro particolare n. 83055

Presentazione n. 565 del 24/10/2007

Sesso F Codice fiscale GGL MCR 64S67 F205 G

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 5 In qualità di -

Cognome DE FILIPPI

Nome VITTORIO

Nato il 18/06/1938 a MERNA (GO)

Sesso M Codice fiscale DFL VTR 38H18 F150 B

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 6 In qualità di -

Cognome MORETTI

Nome CESARE

Nato il 05/10/1937 a ROMA (RM)

Sesso M Codice fiscale MRT CSR 37R05 H501 F

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SI TRASCRIVE L'ATTO DI CITAZIONE LE CUI CONCLUSIONI SI RIPORTANO: "VOGLIA L'ECC.MO TRIBUNALE: A) PROVVEDERE ALLO SCIoglimento DELLA COMUNIONE INDIVISA TRA I SIGG. MARIA GRAZIA MONTAGNA ED I SIGG. CESARE MORETTI, VITTORIO DE FILIPPI, MARIA CRISTINA GAGLIANI, MARTA MONTAGNA E GIULIO SPERA, IN ORDINE AGLI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI; B) PER L'EFFETTO, PROCEDERE ALLA VENDITA DELL'INTERA PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI, VINCOLANDO LA META DEL RICAVATO, DI SPETTANZA DELLA SIG.RA MARIA GRAZIA MONTAGNA, AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE NN. 81675 + 90235 + 96060, PENDENTE DINANZI AL TRIBUNALE DI ROMA;....."

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RM 286980 del 2019
Ricevuta di cassa n. 18619
Ispezione n. RM 287111/3 del 2019
Inizio ispezione 18/02/2019 12:37:47

Richiedente SCALCIONE

Dati della richiesta

Cognome: MONTAGNA
Nome: MARIA
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 24/10/2007

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	31/12/1997 al	15/02/2019
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	30/12/1997

Elenco omonimi

- | | | | | | |
|-----|-----------------------|-------------|-------|---|--------------------|
| 9. | MONTAGNA MARIA GRAZIA | | | | |
| | Luogo di nascita | ROMA (RM) | | | |
| | Data di nascita | 03/12/1944 | Sesso | F | Codice fiscale |
| 20. | MONTAGNA MARIA GRAZIA | | | | |
| | Luogo di nascita | MODENA (MO) | | | |
| | Data di nascita | 03/12/1944 | Sesso | F | Codice fiscale |
| | | | | | MNTMGR44T43F257D * |
| 21. | MONTAGNA MARIA GRAZIA | | | | |
| | Luogo di nascita | MODENA (MO) | | | |
| | Data di nascita | 03/12/1944 | Sesso | F | Codice fiscale |
| | | | | | MNTMGR44T52H501Q |
| 22. | MONTAGNA MARIA GRAZIA | | | | |
| | Luogo di nascita | MODENA (MO) | | | |
| | Data di nascita | 13/12/1944 | Sesso | F | Codice fiscale |
| | | | | | MNTMGR44T53F257E |

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 24/10/2007 - Registro Particolare 83055 Registro Generale 189762
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE DI APPELLO Repertorio 13845/2007 del 25/05/2006
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1

Data 18/02/2019 Ora 12:38:49
Pag. 2 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RM 286980 del 2019
Ricevuta di cassa n. 18619
Ispezione n. RM 287111/3 del 2019
Inizio ispezione 18/02/2019 12:37:47

Richiedente SCALCIONE

Immobili siti in ROMA(RM)
Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 06/09/2011 - Registro Particolare 19598 Registro Generale 102535
Pubblico ufficiale ANTONIO FAMULARO Repertorio 38599 del 03/09/1991
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 14562 del 1991
3. ANNOTAZIONE CONTRO del 28/08/2012 - Registro Particolare 11567 Registro Generale 88983
Pubblico ufficiale CASERTANO RAFFAELE Repertorio 69409/27306 del 30/07/2012
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in ROMA(RM)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 9672 del 1999
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/03/2013 - Registro Particolare 21143 Registro Generale 27916
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA - OTTAVA SEZIONE CIVILE Repertorio 19981/2012 del 22/10/2012
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA PER DIVISIONE
Immobili siti in ROMA(RM)
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE A FAVORE del 20/03/2013 - Registro Particolare 3613 Registro Generale 27917
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA - VIII SEZ CIVILE Repertorio 19981/2012 del 22/10/2012
IPOTECA LEGALE derivante da DIVISIONE
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO CREDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 09/06/2014 - Registro Particolare 8017 Registro Generale 64132
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NOVARA Repertorio 3923 del 06/07/1994
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 10738 del 1994

A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI



Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagraficiProtocollo di richiesta RM 286980 del 2019
Ricevuta di cassa n. 18619
Ispezione n. RM 287111/3 del 2019
Inizio ispezione 18/02/2019 12:37:47

Richiedente SCALCIONE

7. ISCRIZIONE CONTRO del 07/07/2014 - Registro Particolare 9842 Registro Generale 74214
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 22365 del 12/10/1994
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 16270 del 1994
8. ISCRIZIONE CONTRO del 07/07/2014 - Registro Particolare 9843 Registro Generale 74215
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 19060 del 10/08/1994
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 13042 del 1994
9. ISCRIZIONE CONTRO del 07/08/2014 - Registro Particolare 12554 Registro Generale 89826
Pubblico ufficiale PRESIDENTE DEL TRIBUNALE Repertorio 3384 del 07/09/1994
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 13400 del 1994
10. ISCRIZIONE CONTRO del 26/09/2014 - Registro Particolare 13943 Registro Generale 103513
Pubblico ufficiale PRESIDENTE DEL TRIBUNALE Repertorio 3510 del 16/09/1994
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 14779 del 1994
11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/04/2015 - Registro Particolare 26462 Registro Generale 35617
Pubblico ufficiale SPADARO GIUSEPPA Repertorio 56544/7442 del 24/03/2015
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in ROMA(RM)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
12. ISCRIZIONE CONTRO del 28/09/2015 - Registro Particolare 16200 Registro Generale 98605

A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1

Data 18/02/2019 Ora 12:38:49
Pag. 4 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RM 286980 del 2019
Ricevuta di cassa n. 18619
Ispezione n. RM 287111/3 del 2019
Inizio ispezione 18/02/2019 12:37:47

Richiedente SCALCIONE

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 22365 del 12/10/1994
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 14732 del 1995

13. ISCRIZIONE CONTRO del 28/09/2015 - Registro Particolare 16201 Registro Generale 98606
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 19060 del 10/08/1994
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 14733 del 1995
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/11/2015 - Registro Particolare 82621 Registro Generale 114171
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE DI APPELLO DI ROMA Repertorio 14658/1995 del 01/12/1995
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - RINNOVAZIONE PIGNORAMENTO IMMOBILIARE
Immobili siti in ROMA(RM)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 47207 del 1995
15. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/03/2017 - Registro Particolare 17340 Registro Generale 26570
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 1142 del 28/01/1997
ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ROMA(RM)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 15094 del 1997



Allegato 12: Visura storica catastale aggiornata con voltura effettuata dal C.T.U. per l'immobile di Via Monte Tomatico n. 4



Agenzia Entrate
 Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 16/05/2019 - Ora: 16.00.47 Segue
 Visura n.: T240425 Pag: 1

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/05/2019

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA
	Foglio: 280 Particella: 16 Sub.: 502

INTESTATI

1	MONTAGNA Maria Grazia nata a MODENA il 03/12/1944	MNTMGR4743F257D*	(1) Proprietà per 1/2
2	MORETTI Cesare nato a ROMA il 05/10/1937	MOTCSR37805H501P*	(1) Proprietà per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		280	16	502	3		A/3	1	2 vani	Totale: 35 m ² Totale escluse aree scoperte** : 35 m ²	Euro 284,05
Variazione del 09/11/2015 - Incremento in visura dei dati di superficie.											
Indirizzo				VIA MONTE TOMATICO n.4 piano: S1 interno: IB;							
Notifica				-				Partita		268314	
								Mod.58		-	

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 280 - Particella 16
 Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 280 - Particella 119
 Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 280 - Particella 841
 Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 280 - Particella 846

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		280	16	502	3		A/3	1	2 vani		Euro 284,05 L. 550.000	
VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO												
Indirizzo				VIA MONTE TOMATICO n. 4 piano: S1 interno: IB;								
Notifica				-				Partita		268314		Mod.58
												-



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/05/2019 - Ora: 16.00.48 Segue
Visura n.: T240425 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/05/2019

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 20/09/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

CATEGORIA DEL DIRITTO DI SUCCESIONE CIVILE DEL 20/09/1974 (ART. 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000)											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	280	16	502	3		A/3	1	2 vani		L. 920
VARIAZIONE del 20/09/1974 in atti dal 27/12/1999 FRAZIONAMENTO E AMPLIAMENTO (n. 670/50.1/1974)											
Indirizzo				, VIA MONTE TOMATICO n. 4 piano; S1 interno: IB;							
Notifica				-				Partita		268314	
								Mod.58		-	

Situazione degli intestati dal 07/10/1998

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MONTAGNA	Maria Grazia	nata a MODENA il 03/12/1944	MNTMGR44T43F257D*	(1) Proprietà per 1/2
2	MORETTI	Cesare	nato a ROMA il 05/10/1937	MRTCSR37R05H501F*	(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA					
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/10/1998 protocollo n. RM0225358 in atti dal 16/05/2019 Rogante: SCALCIONE Sede: ROMA Registrazione: Sede: ATTO GIUD. TRIB. ORD. RM REP2121/98 (n. 24428/12019)					

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/09/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1	MANCINI Alfredo nato a SAN LORENZO IN CAMPO il 20/10/1940							(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 07/10/1998		
DATI DERIVANTI DA										
VARIAZIONE del 20/09/1974 in atti dal 27/12/1999 Registrazione: FRAZIONAMENTO E AMPLIAMENTO (n. 67050/1/1974)										
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente relativa ad atto del 20/09/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
				Cens.	Zona				Catastale	
1	V	67060	1974							
									FRAZIONAMENTO del 20/09/1974 in atti dal 01/03/1989 (n. 67050/1974)	
Indirizzo									VIA MONTE TOMATICO n. 4 piano; S1;	
Notifica						Partita		268314	Mod.58	
-						da verificare				-
Annotazioni										

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/09/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI fino al 20/09/1974
1	MANCINI Alfredo nata a SAN LORENZO IN CAMPO il 20/10/1940			
DATI DERIVANTI DA				
FRAZIONAMENTO del 20/09/1974 in atti dal 01/03/1989 Registrazione: (n. 67050/1974)				



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/05/2019 - Ora: 16.00.48 Fine
Visura n.: T240425 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/05/2019

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		280	16	8	3		A/3	1	3,5 vani		L. 1.610	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
VIA MONTE TOMATICO n.4 piano: S1;												
Notifica												
-												
Partita												
268314												
Mod.58												
-												

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		MANCINI Alfredo nata a SAN LORENZO IN CAMPO il 20/10/1940				fino al 20/09/1974	
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Protocollo n.: RM0225358	Documento presentato da SCALCIONE MARCELLO nella qualita' di DICHIARANTE CTU INCARICATO TRIB.DI ROMA
Codice di Risccontro: 0000G3707	Con recapito in ROMA (RM), C.A.P. 00179 VIA COLFELICE n. 19

ESTREMI DELLA NOTA

CATASTO FABBRICATI	Comune di ROMA		
Causale: RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA'		Efficacia dell'atto: 07/10/1998	Repertorio: -
Genere del documento: ATTO GIUD. TRIB.ORD. RM REP2121/98		Data del documento: -	
Estremi del Rogante, ovvero Dichiarante: SCALCIONE del comune di ROMA (RM)			

INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici	C.F.
1. MORETTI CESARE nato a ROMA (RM) il 05/10/1937, Proprietà per 1/2	MRTCSR37R05H501F
2. MONTAGNA MARIA GRAZIA nata a MODENA (MO) il 03/12/1944, Proprietà per 1/2	MNTNMR44T43F57D

UNITA' IMMOBILIARI URBANE

Prog.	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno
1		280	16	502

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/06/2019

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 281 Particella: 191 Sub.: 76

INTESATI

1	MONTAGNA Maria Grazia nata a MODENA il 03/12/1944	MNTMGR44743F257D*	(1) Proprieta' per I/2
2	MONTAGNA Maria nata a MODENA il 06/08/1941	MNTMNT41M466F257H*	(1) Proprieta' per I/2

Unità immobiliare dal 22/05/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1	Urbana	281	191	76	5		C/6	5	33 m ²	Totale: 32 m ²	Euro 173,84
VARIAZIONE: TOPONOMASTICA del 22/05/2019 protocollo n. RM0239127 in atti dal 22/05/2019 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 704/10.1/2019)											
Indirizzo				VIA BARTOLOMEO MARANTA n. 10 piano: S1 interno: 37:							

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 281 - Particella 191

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 10/03/1984 (antecedente all' impianto meccanografico)

DOCUMENTO QUE DANTA INFORMACIÓES PARA APOIAR OBTENÇÃO DE DADOS PARA O PLANO MUNICIPAL DE ZONAMENTO														
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			Rendita	
1	Urbana	281	191	76	5	5	C/6	5	33 m ²	Totale: 32 m ²	Euro 0,41 L. 792	VARIAZIONE del 10/05/1984 in atti dal 10/01/1996 CLASSAMENTO (n. 19125.3/1984)		
Indirizzo				VIA BARTOLOMEO MARANTIA n. 2 piano: S1 interno: 37;										
Ufficio				Partita									Mod. 58	
				18273480										



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 07/06/2019 - Ora: 09.16.18 Segue
Visura n.: T26989 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/06/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	Urbana	281	191	76	5			C/6	5	33 m²	Catastale: Totale: 32 m²	Euro 173,84 L. 336.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo		VIA BARTOLOMEO MARANTA n. 2 piano; S1 interno: 37;												
Indirizzo -		Partita										Mod.58		-
		1823480												

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 28/06/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		281	191	76								ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/06/1984 in atti dal 01/03/1989 (n. 582/1985)	
Indirizzo - VIA BARTOLOMEO MARANTA n. 8C, piano: S1 interno: 37;													
Notifica -										Partita	1823480	Mod.58	=
Annotazioni -													
acquisito da mod.57													

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI													DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita									
1	Urbana	281	191	76							Catastale				Impianto meccanografico del 30/06/1987						
Notifica -													Partita		411071		Mod.58		-		
annotazioni													acquisito da mod. 57								

Situazione degli intestati dal 07/10/1998

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona
1	MONTAGNA Maria Grazia nata a MODENA il 03/12/1944				
2	MONTAGNA Maria nata a MODENA il 06/08/1941				
DATI DERIVANTI DA					
RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/10/1998 protocollo n. RM0225338 in atti dal 16/05/2019 Rogante: SCALCIONE Sede: ROMA Registrazione: Sede: ATTO GIUD. TRIB. ORD. RM REP 2122/98 (n. 24424 1/2019)					

ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 07/06/2019 - Ora: 09.16.18 Fine

Visura n.: T26989 Pag.: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/06/2019

Situazione degli intestati relativa ad atto del 06/03/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATA NAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARLOTTI Franco nato a ROMA il 18/04/1942	RLTFNC42D18H5010*	(1) Proprietà per 500/1000 in regime di comunione dei beni fino al 07/10/1998
2	MONTAGNA Maria Grazia nata a MODENA il 03/12/1944	MNTMGR44T43F257D*	(1) Proprietà per 500/1000 in regime di comunione dei beni fino al 07/10/1998
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 06/03/1985 protocollo n. RM0274661 Voltura in atti dal 14/03/2012 Repertorio n.: 1663 Rogante: FAMULARO Sede: ROMA Registrazione: Sede: ISTANZA C. C. 10555769 - VENDITA (n. 18814 1/2012)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/06/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATA NAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D'ALESSANDRO Giovanna nata a CORATO il 03/11/1962	DLSGNN62543C983R*	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 06/03/1985
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/06/1984 Voltura in atti dal 01/05/1989 Repertorio n.: 866 Rogante: NOTARIO FAMULARO Sede: ROMA Registrazione: PU Sede: ROMA n. 32.596 del 18/07/1984 (n. 582/1985)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

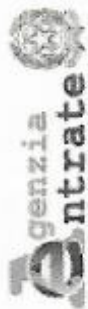
N.	DATA NAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADIAM 1973 SOC.COOPED A RL CON SEDE IN KROMA		fino al 28/06/1984
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale
di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/05/2019
Ora: 11.01.47
pag: 1 di 1

Ricevuta di Registrazione di Domanda di Vulture

Protocollo n.: RM0225338	Documento presentato da SCALCIONE MARCELLO nella qualità di DICHIARANTE CTU INCARICATO TRIB.DI ROMA
Codice di Riscatto: 0000G37P8	Con recapito in ROMA (RM), C.A.P. 00179 VIA COLFELICE n. 19

ESTREMI DELLA NOTA

CATASTO FABBRICATI	Comune di ROMA	
Causale: RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA'	Efficacia dell'atto: 07/10/1998	Repertorio: -
Genere del documento: ATTO GIUD. TRIB.ORD. RM REP 2122/98	Data del documento: -	
Estremi del Rogante, ovvero Dichiarante: SCALCIONE del comune di ROMA (RM)		

INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici		C.F.
1. MONTAGNA MARTA nata a MODENA (MO) il 06/08/1941, Proprietà per 1/2		MNTMRT41M46F257H
2. MONTAGNA MARIA GRAZIA nata a MODENA (MO) il 03/12/1944, Proprietà per 1/2		MNTMGR44T43F257D

UNITA' IMMOBILIARI URBANE

Prog.	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno
1		281	191	76

Riservato all'Ufficio Ricevuta n.: 000077607/2019 Importo della liquidazione: Euro 71 Data 16/05/2019 Protocollo n.: RM0225338 L'incaricato

ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Allegato 14: Visura storica catastale aggiornata con voltura effettuata dal C.T.U. per l'immobile di Via Arturo Graf n. 58/68

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/05/2019

Data: 16/05/2019 - Ora: 15.59.48

Segue

Visura n.: T239871

Pag.: 1

Dati della richiesta

Comune di ROMA (Codice: H501)
Provincia di ROMA
Foglio: 274 Particella: 197 Sub.: 44

Catasto Fabbricati

INTESTATI

1	DE FILIPPI Vittorio nato a MERNA il 18/06/1938		DPLVTR38H18FI50B*		(1) Proprietà per I/2
2	MONTAGNA Maria Grazia nata a MODENA il 03/12/1944		MNTMGR44T43F25TD*		(1) Proprietà per I/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Classe	Consistenza	Superficie Catastale Totale	Rendita
1	Urbana	274	197	44	6	6	15	7 m²	7 m²	Euro 4483
Variazione del 09/11/2015 - Incremento in misura dei dati di superficie.										

Indirizzo: VIA ARTURO GRAF n. 58 n. 68 piano: S1;
Notifica: -

Mod.58 -

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 274 - Particella 197

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	274	197	44	6	6	15	7 m²	7 m²	Euro 4483
L. 96.900										
VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO										

Indirizzo: VIA ARTURO GRAF n. 58 n. 68 piano: S1;
Notifica: -

Mod.58 -

Visura storica per immobile

Data: 16/05/2019 - Ora: 15.59.48 Segue
Visura n.: T239871 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/05/2019

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 19/06/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	274	197	44	6		C/6	15	7 m ²		L. 207
Indirizzo: VIA ARTURO GRAF n. 58 n. 68 piano: S1;											
Notifica: -											
				Partita	129558			Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 19/06/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	274	197	44	6						
VARIAZIONE del 19/06/1982 in atti dal 09/04/1995 PRAZ (n. 1226.900/1982.)											
Indirizzo				VIA ARTURO GRAF n. 58 n. 68 piano: S1 interno: 5B;							
Notifica				-				Partita		129558	Mod.58
											-

Situazione degli intestati dal 22/03/1999

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE FILIPPI Vittorio	nato a MIERNA il 18/06/1938			DFLVTR38H18F150B*	(1) Proprietà per 1/2
2	MONTAGNA Maria Grazia	nata a MODENA il 03/12/1944			MNTMGR44T43F257D*	(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA						
RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 22/03/1999 protocollo n. RM0225579 in atti dal 16/05/2019 Rogante: SCALCIONE Sede: ROMA Registrazione: Sede: ROMA ATTO GIUD. TRIB. FALLIM. RM REP. 1465599 (n. 24430.1/2019)						

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/05/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARLOTTI Franco	nato a ROMA il 18/04/1942			RLTFNC42D18H5010*	(1) Proprietà per 500/1000 in regime di comunione dei beni fino al 22/03/1999
2	MONTAGNA Maria Grazia	nata a MODENA il 03/12/1944			MNTMGR44T43F257D*	(1) Proprietà per 500/1000 in regime di comunione dei beni fino al 22/03/1999
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/05/1984 protocollo n. 706942 Volture in atti dal 18/07/2001 Repertorio n.: 1807 Rogante: SOLDANO Sede: ROMA Registrazione: Sede: VENDITA (n. 65110.1/1984)						



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/05/2019

Data: 16/05/2019 - Ora: 15.59.48 Segue
Visura n.: T239871 Pag: 3

Situazione degli intestatari relativa ad atto del 19/06/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.		DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		MOSTARDA Claudio nato a ROMA il 12/04/1925					MSTCLD25D12H501Y*		fino al 31/05/1984	
DATI DERIVANTI DA										
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente relativa ad atto del 19/06/1982 (antecedente all' impianto meccanografico)										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	V	1226	1982		Cens. Zona				Catastale	
VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 19/06/1982 in atti del 01/03/1989 PRZ (n. 1226/1982)										
Indirizzo		VIA ARTURO GRAF n. 58 piano: S.I;								
Notifica		-		Partita		129558		Mod.58		-
Annotazioni		da verificare								

Situazione degli intestatari relativa ad atto del 19/06/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI						
1		MOSTARDA Claudio nato a ROMA il 12/04/1925				MSTCLD25D12H501Y*		fino al 19/06/1982						
DATI DERIVANTI DA														
VARIANTE DELLA DESTINAZIONE del 19/06/1982 in atti dal 01/03/1989 Registrazione: PRZ (n. 1226/1982)														
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico														
N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
		Sezione Urbana	Foglio 274	Particella 197	Sub 1	Zona Cens. 6	Micro Zona C/2	Categoria 5	Classe 473 m²	Superficie Catastale	Rendita			
1											L. 3.358	Impianto meccanografico del 30/06/1987		
Indirizzo										VIA ARTURO GRAF n. 58 piano: S.I;				
Notifica										-	Partita	129558	Mod.58	-

Situazione degli intestatari dall'impianto meccanografico

N		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		MOSTARDA Claudio nato a ROMA il 12/04/1925		MSTCLD25D12H501Y*	fino al 19/06/1982
DATI DERIVANTI DA					
Impianto meccanografico del 30/06/1987					



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/05/2019

Data: 16/05/2019 - Ora: 15.59.48 Fine

Visura n.: T239871 Pag: 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

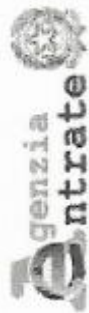
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI





Ufficio Provinciale
di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/05/2019
Ora: 11.08.14
pag: 1 di 1

Ricevuta di Registrazione di Domanda di Vulture

Protocollo n.: RM0225379	Documento presentato da SCALCIONE MARCELLO nella qualita' di DICHIARANTE CTU INCARICATO TRIB.DI ROMA
Codice di Risccontro: 0000G4P38	Con recapito in ROMA (RM), C.A.P. 00179 VIA COLFELICE n. 19

ESTREMI DELLA NOTA

CATASTO FABBRICATI	Comune di ROMA	Repertorio: -
Causale: RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA'	Efficacia dell'atto: 22/03/1999	
Genere del documento: ATTO GIUD. TRIB.FALLIM, RM REP 14655/99	Data del documento: -	
Estremi del Rogante,ovvero Dichiarante: SCALCIONE del comune di ROMA (RM)		

INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici		C.F.
1. DE FILIPPI VITTORIO nato a MIERNA (GO) il 18/06/1938, Proprietà per 1/2		DFLVTR38H18F150B
2. MONTAGNA MARIA GRAZIA nata a MODENA (MO) il 03/12/1944, Proprietà per 1/2		MNTMGR44T43F257D

UNITA' IMMOBILIARI URBANE

Prog.	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno
1		274	197	44

Riservato all'Ufficio Ricevuta n.: 000077620/2019 Importo della liquidazione: Euro 71 Data 16/05/2019 Protocollo n.: RM0225379 L'incaricato



**Agenzia
Entrate**

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2019

Data: 18/02/2019 - Ora: 18.13.17 Segue

Visura n.: T328782 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
	Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 286 Particella: 570 Sub.: 63

INTESTATI

1	DE FILIPPI Vittorio nato a MIERNA il 18/06/1938	DPLVTR38H1BF150B*	(1) Proprietà per 1/2
2	MONTAGNA Maria Grazia nata a MODENA il 03/12/1944	MNTMGR44T43F257D*	(1) Proprietà per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita	
1	Urbana	286	570	63	5	Zona Cens.	C/6	6	17 m³	Totale: 19 m³	Euro 104,48	Variazione del 09/11/2015 - Incremento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo - VIA LEONIDA RECH n. 78 piano: S1 interno: 15;													
Notifica -										Partita	316807	Mod.58	-

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 286 - Particella 570

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

ISTRUZIONE DEL COMITATO INTERCOMUNALE DATI 01/01/1992															
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale				Rendita	
1	Urbana	286	570	63	5		C/6	6	17 m²		Euro 104,48 L. 202,300	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO			
Indirizzo				, VIA LEONIDA RECH n. 78 piano: S1 interno: 15;											
Notifica				Partita										Mod. 58	
				316807											



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/02/2019 - Ora: 18.13.17 Fine
Visura n.: T328782 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	286	570	63	Cens. 5		C/6	6	17 m²		L. 489
COSTITUZIONE in atti dal 20/12/1990 (n. 10140/1980)											
Indirizzo				, VIA LEONIDA RECH n. 78 piano: S1 interno: 15;							
Notifica				-		Partita		316807		Mod.58 -	

Situazione degli intestati dal 29/12/1998

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE FILIPPI Vittorio nato a MIERNA il 18/06/1938		DFIVTR38118F150H*	(1) Proprietà per 1/2
2	MONTAGNA Maria Grazia nata a MODENA il 03/12/1944		MENTMGR44T43F257D*	(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA				
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 protocollo n. RM0666741 Vettura in atti dal 17/12/2018 Repertorio n.: 58373 Rogante: SAVERINO GIACOMO Sede: ROMA Registrazione: AG Sede: ROMA n. 24768 del 29/12/1998 DECRETO (n. 69273. 1/2018)				

Situazione degli intestati dal 20/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FONTANA COSTRUZIONE SRL CON SEDE H501			fino al 29/12/1998
2	FONTANA COSTRUZIONI SRL CON SEDE H501			fino al 29/12/1998
DATI DERIVANTI DA				
in atti dal 20/12/1990				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

*Allegato 16: Istanza al Catasto per la rettifica (aggiornamento) del n. civ. da 2 all'attuale 10 di
Via Bartolomeo Maranta (per il posto auto coperto)*

Marcello Scalcione

Da: Agenzia delle Entrate - Contact Center Territorio <scentercatmail@sogei.it>
Inviato: giovedì 16 maggio 2019 09:03
A: arch.scalcione@tiscali.it
Oggetto: Avvenuta ricezione richiesta di Variazione Dati Immobile del 16/05/19

Gentile utente, La informiamo che la sua richiesta è stata presa in carico dal Contact Center - Territorio dell'Agenzia delle Entrate con il numero identificativo "20114579".

La richiesta è stata effettuata da SCALCIONE MARCELLO, c.f. SCLMCL59B10A271E, per il seguente immobile:

Tipo Catasto: fabbricati
Provincia: RM
Comune: ROMA
Foglio: 281
Sezione:
Particella: 191
Subalterno: 76

Contiamo di fornirLe la risposta entro un termine massimo di 14 giorni.

Cordiali Saluti

Lo staff del Contact Center - Territorio dell'Agenzia delle Entrate.

Avvertenza: si prega di non rispondere a questo messaggio poiché è generato automaticamente da una casella di posta elettronica non utilizzabile per la risposta.

A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI



*Allegato 17: Istanza al Catasto per la rettifica (aggiornamento) del n. civ. da 2 all'attuale 8 di
Via Bartolomeo Maranta (per l'appartamento)*

Marcello Scalcione

Da: Agenzia delle Entrate - Contact Center Territorio <scentercatmail@sogei.it>
Inviato: giovedì 16 maggio 2019 09:33
A: arch.scalcione@tiscali.it
Oggetto: Avvenuta ricezione richiesta di Variazione Dati Immobile del 16/05/19

Gentile utente, La informiamo che la sua richiesta è stata presa in carico dal Contact Center - Territorio dell'Agenzia delle Entrate con il numero identificativo "20114860".

La richiesta è stata effettuata da SCALCIONE MARCELLO, c.f. SCLMCL59B10A271E, per il seguente immobile:

Tipo Catasto: fabbricati
Provincia: RM
Comune: ROMA
Foglio: 281
Sezione:
Particella: 191
Subalterno: 33

Contiamo di fornirLe la risposta entro un termine massimo di 14 giorni.

Cordiali Saluti
Lo staff del Contact Center - Territorio dell'Agenzia delle Entrate.

Avvertenza: si prega di non rispondere a questo messaggio poiché è generato automaticamente da una casella di posta elettronica non utilizzabile per la risposta.

A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

